



# Förstudie Huddinge kommunhus

Rev A 2021-08-24

Del 1-4 Samlad förstudie



# Innehåll

## DEL 1

### INLEDNING

### PROCESS

### ORGANISATION

### TIDPLAN 2021-05-05

### FÖRUTSÄTTNINGAR

- KOMMUNENS VISION OCH KÄRNVÄRDEN
- KOMMUNENS STYRDOKUMENT
- EKONOMI

### HUDDINGE KOMMUN OCH BOLAG

- VERKSAMHET
- NUVARANDE LOKALER

## DEL 1

### STADS-, PLATS- OCH BYGGNADSANALYS

- ÖVERSIKT
- PLANERINGSUNDERLAG
- SAMMANFATTNING TOMTER
- STRATEGIER TOMTER
- ANALYS BEFINTLIGA BYGGNADER

### SAMMANFATTNING VERKSAMHETSANALYS

### WORKSHOPS

- WS1 - GEMENSAM MÅLBILD
- WS2/WSRG - FRAMTIDENS ARBETSPLATS
- WS3 - HÅLLBARHET

## DEL 2

### VISION OCH MÅL

- VISION OCH MÅL FÖR HUDDINGE NYA KOMMUNHUS
- NÄRMARE BESKRIVNING AV MÅLEN
- HÅLLBARHETSSTRATEGI FÖR NYTT KOMMUNHUS

### VERKSAMHETSBEKRIVNING FÖR NYTT KOMMUNHUS 34

- MORGONDAGENS ARBETSPLATS 35
- DET HYBRIDA ARBETSLIVET 36
- NYA FUNKTIONER 37
- FLEXIBILITET - PÅ ALLA NIVÅER 38
- LOKALPROGRAM - DIMENSIONERING 39
- LOKALPROGRAM - FUNKTIONER 40
- LOKALPROGRAM - SAMBAND 41
- LOKALPROGRAM 42
- LOKALPROGRAM - ILLUSTRATIONER 44

### UTBLICK - REFERENSPROJEKT 45

## DEL 3

### 4 HANDLINGALTERNATIV 49

#### UTVÄRDERING HANDLINGALTERNATIV 50

- ALT 2 NYBYGGNAD KOMMUNHUSTOMTEN 52
- ALT 3 ÅTERBRUK KOMMUNHUSTOMTEN 54
- ALT 5 PARADISGARAGET 56
- ALT 6 PARADISBACKEN 58

#### UTVÄRDERING PROJEKTMÅL 60

- UTVÄRDERING HÅLLBARHET 61
- UTVÄRDERING PARKERING 64
- UTVÄRDERING KALKYL 65
- SAMMANFATTNING 66

## DEL 4

- VALDA ALTERNATIV 68
- ALT 2 - NYBYGGNAD KOMMUNHUSTOMTEN 69
- ALT 6 - PARADISBACKEN 76
- INFARTSPARKERING P-HUS 81

### BILAGOR

#### BILAGA 1 2021-07-01 ANALYS (INTERVJUER, WORKSHOP OCH PLATSANALYS)

### FÖRKLARINGAR:

I rapporten används förkortningar för lokalarea respektive bruttoarea. Dessa två uttryck förkortas bruttoarea BTA och lokalarea LOA.

### Denna rapport har tagits fram av:

Eva Ellenfors, chef strategisk fastighets- och lokalsektion  
Lise Lott Nilsson, projektledare  
Jesper Schönberg, lokalstrateg  
Kerstin Grönqvist, verksamhetsansvarig  
**Samtliga Huddinge kommun, KSF**

Klara Frosterud, ansvarig arkitekt  
Krister Lindstedt, specialist stadsbyggnad  
Hanna Plato, handläggande arkitekt, program  
Ivar Sunesson, handläggande arkitekt stadsbyggnad  
Marja Lundgren, hållbarhetsstrateg, processledare  
Oskar Nordquist, handläggande arkitekt, visualisering  
Annika Andersson, bebyggelseantikvarie, specialist  
Annika Wikman, medverkande arkitekt  
Mike Fedak, visualisering  
Robert Niziolek, visualisering  
**Samtliga White arkitekter**

### Mobilitetsåtgärder och program har tagits fram av:

Magdalena Lantz  
Sanna Eveby  
Tora Landgren  
Karolina Pamp-Sandgren  
Ida Olesen  
Linda Larsson, trafikingenjör  
**Samtliga AFRY**

### KÄLLOR:

Bilder, text och illustrationer är framtagna av medverkande i projektet, om ej annat anges.

Framsida och kapitelstartsida: Från bloggen Backspegeln, foto Ragnar Larsson, 1950.

# Inledning

## Uppdrag, bakgrund och syfte

**Kommunstyrelsens förvaltning har av kommunstyrelsen fått i uppdrag att fortsätta utredning med en förstudie kring utestående frågor gällande Nytt Kommunhus. Detta arbete med anledning av Kommunstyrelsens beslut den 16 september 2020;**

- Kommunstyrelsen får i uppdrag att genomföra de utredningar som behövs för att kunna fatta beslut om lokalisering och inriktning för planeringen av ett nytt kommunhus på antingen Kommunhustomten eller Paradistomten.
- Förvaltningen får i uppdrag att komplettera sin utredning med att titta på förutsättningarna för ett nytt kommunhus där alternativ 11 i bilaga 5 "Inventering av möjliga tomter/fastigheter" inkluderas.

Förstudien genomförs med syfte att ta fram ett underlag för beslut i kommunstyrelsen den 22:a september 2021. Förstudien skall resultera i en rekommendation för val av plats, nytt lokalprogram samt huvudmannaskap för fastigheten.

### Omfattning förstudie

Förstudien skall utreda tre olika platser för nytt kommunhus; den befintliga kommunhustomten och Paradisgaraget (enligt uppdrag från KS 2020-09-16), samt även Paradisbacken som är ett utökat uppdrag. På dessa tre platser skall totalt 6 olika handlingsalternativ utredas. Både alternativ med det tidigare framtagna lokalprogrammet från 2020-05-15 samt ett nytt lokalprogram som förstudien arbetar fram utifrån de nya förutsättningarna som råder post corona. På den befintliga kommunhustomten skall även ett återbruksalternativ med delvis bibehållen mexitegelbyggnad tas fram. Handlingsalternativen på kommunhustomten skall tas fram utifrån en kulturmiljöanalys som färdigställdes 9 februari 2021. Därutöver skall även ett förslag till annan användning av det befintliga kommunhuset och tomten föreslås som komplement till alternativ 4-6.

Målsättningen är att få fram tre handlingsalternativ som är realiserbara och genomförbara förslag, både utifrån kulturmiljöanalysens resultat och analys av platserna och de befintliga byggnadernas förutsättningar. Projekt- och styrgruppen utvärderar alternativen och gör en rekommendation till val av alternativ som underlag för beslut i kommunstyrelsen den 22:a september.

Ett nytt lokalprogram skall tas fram i förstudien. Intervjuer genomförs med de olika förvaltningarna och bolagens ledningsgrupper för att skapa förståelse för den befintliga organisationen och arbets sätt. Pandemins påverkan på framtidens arbetsplatser bedöms och övervägs och ger ytterligare input till ytbehov och framtida arbets sätt.

En förutsättning för förstudien har varit att vid en placering i centrumläge skall lokalprogrammet innehålla program för ett nytt huvudbibliotek.

### Övriga frågeställningar

Vilka verksamheter som skall flytta med till ett nytt kommunhus skall också utredningen föreslå. Verksamhet som är ytkrävande i form av fordon, maskiner och upplag placeras på annan plats än i nytt kommunhus, ett drifthus. Drifhuset blir en egen förstudie där verksamhet, lokalprogram, placering etc utreds.



*De tre tomterna; Kommunhustomten, Paradisgaraget och Paradisbacken*

# Process

## PROCESS

Processen genomförs i fyra delar: Del 1 Analys, del 2 Formulera vision och mål samt verksamhetsbeskrivning och lokalprogram, del 3 Skapa handlingsalternativ och vägval samt del 4 Sammanfatta och paketera. Genom metoden "Strategisk lokalplanering" skapas en gemensam syn på mål och vision och väl underbyggda beslutsunderlag kan tas fram. Verksamhetens mål kopplas till den fysiska miljöns funktion, utformning och fastighetsekonomi. Denna rapport avser samtliga fyra delar.

## INTERVJUER VERKSAMHETER

21-03-24	Barn- och utbildningsförvaltningen, BUF
21-03-24	Socialförvaltningen, SOF
21-03-24	Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen, GAF
21-03-24	Miljö- och bygglovsförvaltningen, MBF
21-03-29	Huddinge samhällsfastigheter, HUSF
21-03-29	Huge bostäder, HUGE
21-04-27	Biblioteket
21-05-25	Politisk administration

## AKTIVITETER

21-03-29	Föreläsning Framtidens arbetsmiljöer och workshop, Thomas Nathorst Böös, Hepicat
21-03-31	Inspelad föreläsning, Thomas Nathorst Böös, Hepicat

## WORKSHOPS

3 workshops för projekt- och styrgrupp har genomförts under analysfasen:

2021-03-23	WS1 Syfte och förutsättningar för förstudien
2021-03-31	WS2 Framtidens arbetsmiljöer
2021-04-16	WS3 Hållbarhet, vision och projektmål

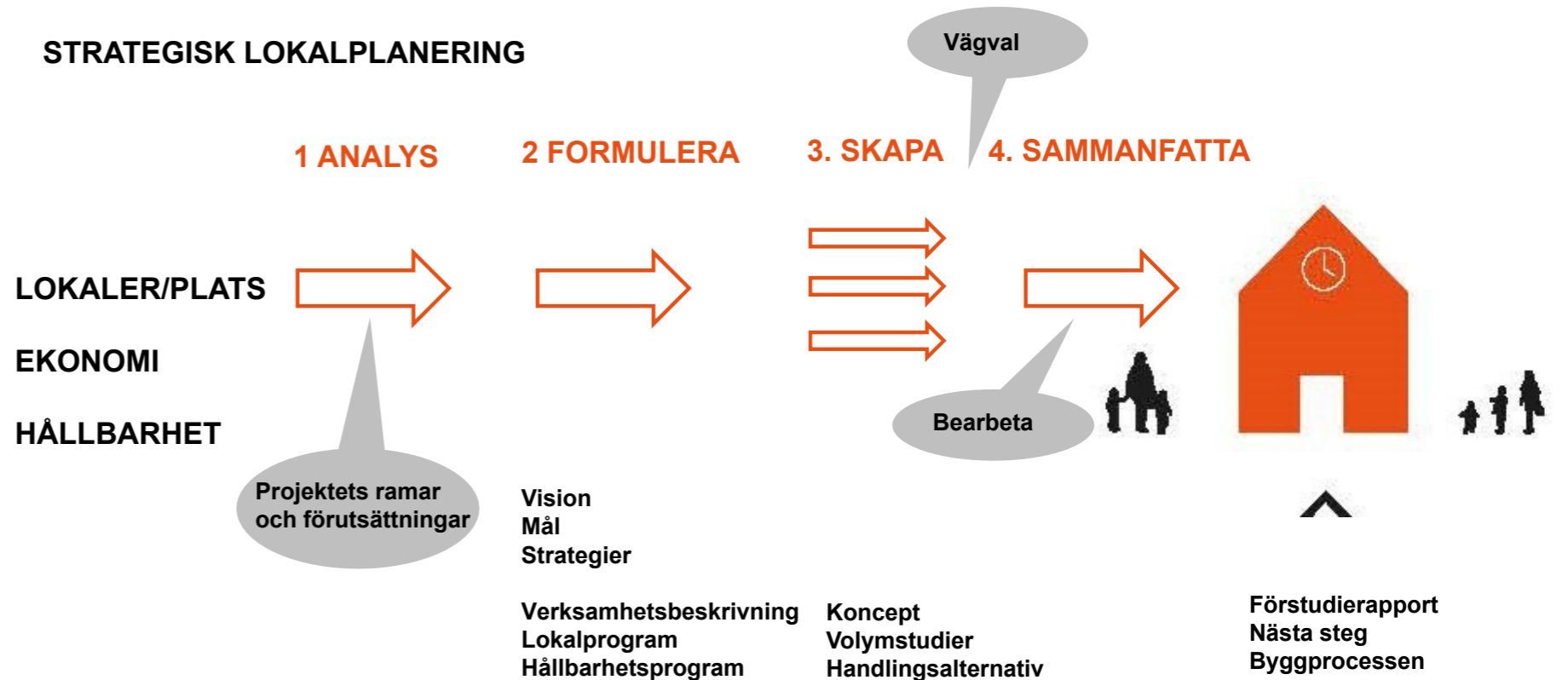
1 workshop med referensgruppen har genomförts:

2021-03-29	WSRG Framtidens arbetsmiljöer, referensgrupp
------------	--

## PLATSBESÖK

2021-03-10	Platsbesök Paradisbacken, nuvarande kommunhus mm
2021-05-28	Platsbesök Paradisgaraget, yttre miljö, nuvarande kommunhus mm

## STRATEGISK LOKALPLANERING



Metod: Strategisk lokalplanering

# Organisation

## Styrgrupp (SG):

Sätter upp ramar för projektet  
Beslutar om vision och mål  
Beslutar om vägval o prioriteringar  
Beslutar om handlingsalternativ  
Förankrar på politisk nivå

## Projektgrupp (PG):

Leds av projektledare och assisterande projektledare  
Verkställande och beslutsmässiga  
Tar fram förslag  
Formulerar förslag vision och mål  
Förordar handlingsalternativ  
Ansvar för intern och extern kommunikation

## Verksamhetsansvarig (VA)

Ansvarar för att ta fram verksamhetsbeskrivning för den framtida verksamheten  
Medverkar och bokar intervjuer  
Medverkar till att ta fram lokalprogram

## Referensgrupper (RG):

Representerar verksamheten

## Styrgrupp

Camilla Broo, kommundirektör  
Petra Asplund Eriksson, ekonomidirektör  
Mona Birgetz, HR direktör  
Anna Gärdin, framtidsdirektör  
Patrik Forshage, biträdande kommundirektör

## Projektgrupp

Eva Ellenfors, chef strategisk fastighets- och lokalsektion  
Lisen Nilsson, projektledare, lokalstrateg  
Kerstin Grönqvist, verksamhetsansvarig (VA)  
Jesper Schönberg, lokalstrateg  
Gunilla Vastesson, biträdande samhällsbyggnadsdirektör  
Kerstin Trygg, kommunikation intern/extern  
Anna Wigren, huvudskyddsombud  
Kim Eriksson, huvudskyddsombud  
Tove Bodin, HR, avdelningchef  
Klara Frosterud, ansvarig arkitekt, White  
Krister Lindstedt, specialist stadsbyggnad, White  
Hanna Plato, handläggande arkitekt, program, White  
Karolina Pamp-Sandgren, mobilitetsstrategi, AFRY

## Specialister

### Mobilitet, parkeringsutredning

Karolina Pamp-Sandgren, AFRY  
Sanna Eveby, AFRY

### Kulturmiljöanalys, antikvarie

Annika Andersson, White

### Processledning o hållbarhet

Marja Lundgren, White  
Viktor Sjöberg, White

### Aktiv kostnadsstyrning

Lilly Duong, White

### Verksamhetsutveckling/ABW

Thomas Nathorst Böös, Hepicat

### Fastighetsekonomi/värdering

Katrin Wallensjö, Svefa  
Joachim Wallmark, Svefa

## Referensgrupp:

### Barn- och utbildningsförvaltningen

Helena Näslund, biträdande utbildningsdirektör, Barn- och utbildningsförvaltningen  
Therese Branevig, HR-chef  
Maria Rindfors Dufva, ekonomichef

### Socialförvaltningen

Lotta Wigen, socialdirektör  
Lina Blombergsson, biträdande socialdirektör  
Lisa Pollack, HR-chef  
Malin Svahn-Schenström, verksamhetsch. funktionshinder  
Andreas Hagström Washholm, lokalstrateg

### Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen

Frida Plym Forshell, gymnasie- och arbetsmarkn.direktör  
Fredrik Dahlin, ekonomichef

### Miljö-och bygglovsförvaltningen

Tove Bodin, Avdelningschef administrativa avdelningen  
Morgan Randall Svahn, avdelningschef bygglov  
Staffan Stafström, miljöchef  
Eva Anderling, avdelningschef lantmäteri  
Ezvin Zilic, avdelningschef stadsmiljö  
Anette Olovborn, avdelningschef natur och klimat

### Kultur-och fritidsförvaltningen

Anneli Fällman, tom 25/6 kultur- och fritidsdirektör  
Thomas Jansson, stabs-och utvecklingschef

### Huddinge samhällsfastigheter

Henrik Örneblad, VD  
Timo Björkholm, förvaltningschef  
Johan Jägerström, teknisk chef  
Håkan Lindblom, chef fastighetsutveckling  
Karin Iversen, ekonomichef

### Huge bostäder

Karin Strömberg Ekström, VD  
Tommy Ålund, Distriktschef

# Tidplan (2021-05-05)

Förstudie Huddinge kommunhus	PROJEKTUPPLÄGG							ANALYS				FORMULERA		SKAPA			SAMMANFATTA										
	januari	februari	mars	april	maj	juni	juli	aug	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11								
<b>Projektupplägg 2021-05-05 / KF White arkitekter</b>																											
Vecka	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	AUG	
<b>Projektledning</b>																											
Projektupplägg, diverse möten		29-jan	05-feb																								
<b>Beslutspunkter/möten KS</b>																											
KS SBU/AU inlämning																											11-aug
Kommunstyrelsemöte																											
Framskrivning TJUT																											
<b>Möten Projektgrupp PG</b>																											
PG1 Start av uppdraget, organisation, tider, planering WS1 och intervjuer										PG1 12/3																	
PG1,5										PG1,5 19/3																	
PG2 Sammanfattning WS1, förbered intervjuer, platsanalys, WS2										PG2 25/3																	
PG3 Redovisning platsanalys, mobilitetsanalys, verksamhetsanalys, ekonomiska förutsättningar												PG3 9/4															
PG4 Avstämning lokalprogram och mobilitet, parkering, styrande förutsättningar volymstudier														PG4 23/4													
PG5 Avstämning del 1 och 2 (white deltar ej)															PG5 7/5												
PG6 Avstämning volymstudie alt 1-6 + alt användn. kommunhustomten																PG6 21/5											
PG7 Presentation volymstudier, vägval, konsekvensanalys																			PG7 4/6								
PG8 Avstämningmöte inför SG-möte, Presentation Svefa, samordning inför TJUT																						PG8 14/6					
<b>Möten Styrgrupp SG /avstämningmöten varannan vecka</b>																											
SG-Regelbundna avstämningar - Presentation kulturmiljöanalys, projektupplägg, organisation, tider					19-feb									SG 12/4													
SG2 - Presentation analys, förslag vision, mål och effektmål, beslut lokalprogram, Svefa presentation															SG2 30/4												
SG3 - Presentation handlingsalternativ/volymstudier/vägval/slutredovisning bearbetat förslag																						SG3					
<b>Styrgrupp/projektgrupp</b>																											
WS1 - Workshop 1, Syfte och förutsättningar för projektet, vad är viktigast? Stadsbyggnadsanalys										WS1 23/3																	
WS2 - Workshop 2, Framtidens arbetsplats och medborgarhus, omvärldsbevakning, mobilitet										WS2 31/3																	
WS3 - Workshop 3, Hållbarhet, vision och projektmål												WS3 16/4															
<b>Referensgrupp</b>																											
Intervjuer förvaltningar/bolagsledning											Intervju 1-8																
Föreläsning och Workshop											WS RG 29/3				Intervju 9												
<b>Analys, Formulera mål och dimensionering</b>																											
Programanalys inkl. omvärldbevakning (6 v)																											
Platsanalys: Kommunhustomten, Paradisgaraget, Paradisbacken (4 v)																											
Svefa: Strategisk värdering av fastigheter, värde för medarbetare, generalitet fastigheter																											
AFRY: Mobilitets- och parkeringsutredning (6v)															klar 21/4												
AFRY: Eventuell Geoteknik översiktlig bedömning markförhållanden																											
Verksamhetsanalys, intervjuer med referensgrupp, ledningsgrupp förvaltning/bolag (RG)													klart 9/4														
Verksamhetsbeskrivning framtida verksamhet (verksamhetsansvarig VA)													klar 16/4														
Lokalprogram med sambandskrav																klar 29/4											
Vision, mål och effektmål																klar 29/4											
<b>Skapa handlingsalternativ, gör vägval, sammanfatta och presentera</b>																											
Koncept, volymstudier, handlingsalternativ 1 Kommunhustomten bef. program																											
Koncept, volymstudier, handlingsalternativ 2 Kommunhustomten nytt program																											
Koncept, volymstudier, handlingsalternativ 3 Kommunhustomten Återbruk, nytt program																											
Koncept, volymstudier, handlingsalternativ 4 Paradisgaraget bef. program																											
Koncept, volymstudier, handlingsalternativ 5 Paradisgaraget nytt program																											
Koncept, volymstudier, handlingsalternativ 6 Paradisbacken nytt program																											
Alternativ användning av kommunhustomten																											
Bearbetning o presentation																											
Slutleverans																											18-jun
<b>Aktiv kostnadsstyrning</b>																											

# Förutsättningar

## Kommunens vision och kärnvärden

### VISION, MÅL OCH GEMENSAMMA VÄRDEN

Huddinge kommuns vision är att vara en av de tre mest populära kommunerna i Stockholms län att bo, besöka och verka i. Visionen ska driva oss framåt och bidra till att vi når våra mål.

### Målområden och målstruktur

Huddinges målstruktur syftar till att uppnå en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar kommun och bidrar på så sätt till de 17 globala målen i FN:s Agenda 2030

Nämndernas grunduppdrag är direkt eller indirekt kopplade till olika mål eller delmål i Agenda 2030.

Kommunens verksamhet styrs utifrån de tre övergripande målområdena:

- social hållbarhet
- ekologisk hållbarhet
- ekonomisk hållbarhet

I målbildens centrum finns Huddingefamiljen. Med den i fokus styr vi mot långsiktig hållbarhet.



### Ekonomisk hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet innebär att säkerställa att varje generation bär sina egna kostnader. Vi ska inte skjuta kostnader på framtiden.

Övergripande mål - god ekonomi och effektiv verksamhet

- Skattemedel används effektivt
- Huddinge kommun är en attraktiv arbetsgivare

### Social hållbarhet

Social hållbarhet handlar om att bygga ett långsiktigt stabilt och dynamiskt samhälle där grundläggande mänskliga behov uppfylls.

Övergripande mål - en kommun där människor trivs och växer

- Lyckad skolgång och tidiga insatser lägger grunden för framtiden
- Huddinge upplevs som trivsamt och tryggt
- Huddinges verksamheter präglas av kvalitet och valfrihet
- Arbete och företagsamhet lägger grunden för en framgångsrik kommun
- Hållbar tillväxt med fokus på eget ägande

### Ekologisk hållbarhet

Ekologisk hållbarhet handlar om att hushålla med mänskliga och materiella resurser på lång sikt.

Övergripande mål - en naturkommun som tar klimatansvar

- Minska klimatpåverkan
- Utveckla den cirkulära ekonomin

### Huddinge kommuns kärnvärden

**Mod** - inger stolthet, vågar ta för sig, vågar gå nya vägar, tar ställning i viktiga frågor, kunskap som förutsättning

**Omtänksam** - mot naturen, mot invånarna och näringsidkarna, vänlighet, empatisk och hjälpsam

**Driv** - utvecklande, nyfikenhet, tar ledande roll i nyckelfrågor, framåtsträvande, ledande position i regionen, främjande kunskap

**Mångfald** - variation och omväxling i miljöer, invånare och utbud, strävar alltid att tillvarata kraften och potentialen detta ger, rikedom, flexibilitet.



Foto: Maja Brand

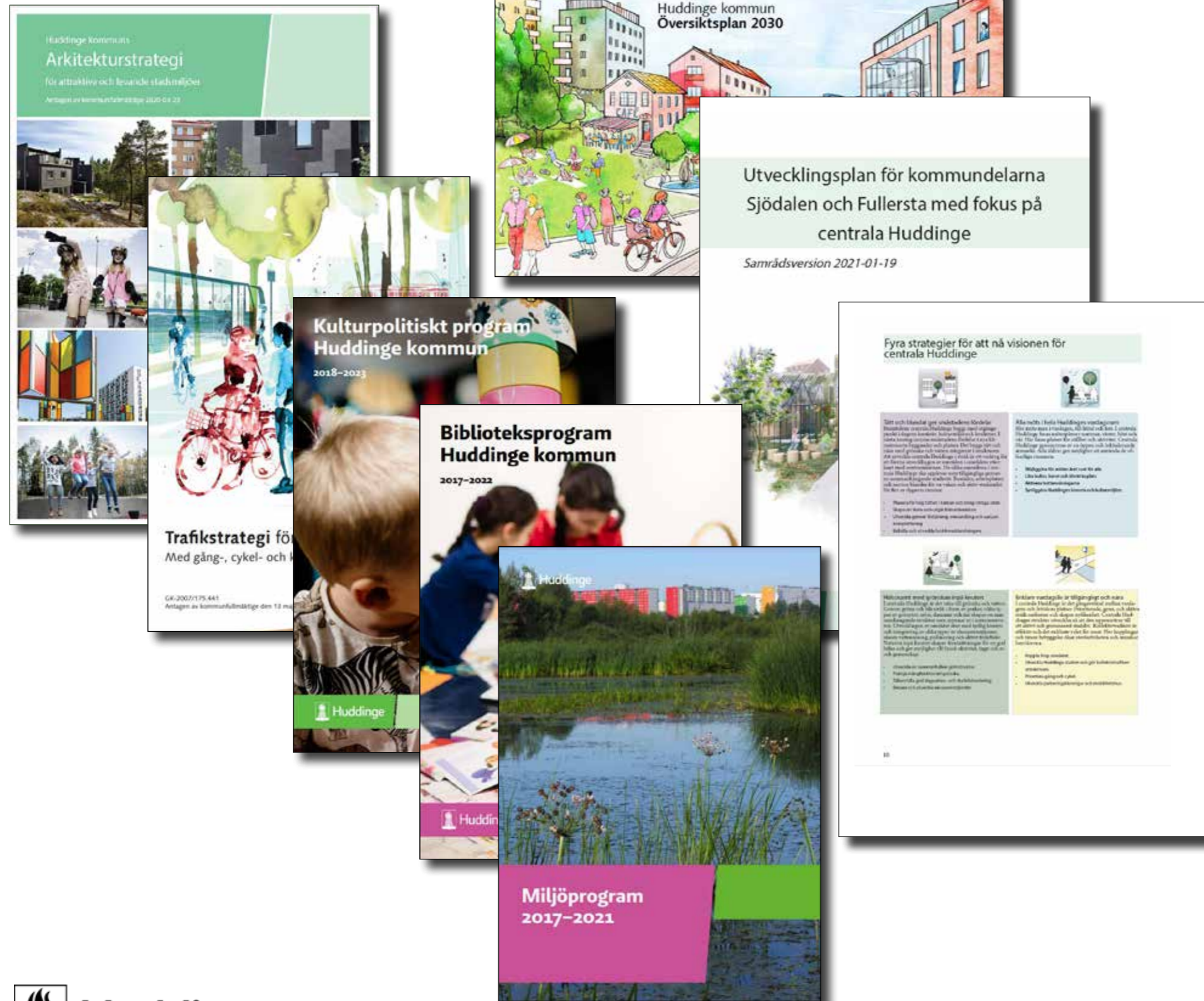


Foto: Maja Brand



# Förutsättningar

## Kommunens styrdokument



- Översiktsplan 2030 – från 2014
- Utvecklingsplan (centrala Huddinge) – från 2021
- Huddinge arkitekturstrategi – från 2020
- Verksamhetsplan – kommunstyrelsen 2021
- Mål och budget 2021 och planeringsramar 2022-2023
- Biblioteksprogram
- Kulturpolitiskt program
- Parkprogrammet
- Miljöprogram för Huddinge
- Trafikstrategin, Parkeringsprogram och Mobility managementplan

Huddinge kommun, liksom övriga kommuner i landet, kommer att möta tuffa ekonomiska utmaningar de kommande åren. Andelen av befolkningen som ska bli försörjd ökar och andelen som ska försörja minskar. Mellan grupper och kommunal delar finns ojämlika levnadsvillkor gällande bland annat utbildningsnivå, förvärvsfrekvens, trivsel, hälsa, valdeltagande och mellanmänsklig tillit. Inkludering och sammanhållning behöver skapas. Kommunstyrelsen stärker den kommunala demokratin och verkar för att kommunens invånare, besökare och anställda kan arbeta och leva i ett tryggt, jämlikt och jämställt samhälle.

En global och lokal utmaning är att minska klimatpåverkan och hantera klimatanpassning. Digitaliseringen har snabbats på under 2020 och närvaron av digitala lösningar har visat på potentialen av minskat resande såväl lokalt som globalt.

Kommunen ska underlätta för Huddingeborna att göra klimatsmarta val och kommunens fordonsflotta ska vara fossiloberoende år 2025. Livscykelperspektivet ska vara vägledande i alla samhällsbyggnadsprojekt för att både minimera miljöpåverkan och de ekonomiska kostnaderna på lång sikt. Kommunstyrelsen ska med utgångspunkt i avfallstrappan minska konsumtion av nyttillverkat, prioritera återanvändning före återvinning och skapa förutsättningar för cirkulära kretslopp bland annat i samband med upphandlingar. För att bevara kommunens naturområden ska kommunstyrelsen vara återhållsamma i att ta nya naturområden i anspråk för bebyggelse.

# Förutsättningar

## Ekonomi

Kommunen kommer på sikt att ha utmanande ekonomiska förutsättningar då kostnader för befintlig verksamhet förväntas öka i snabbare takt än kommunens skatteintäkter.

Detta föranleder att en dimensionerande förutsättning för det nya kommunhuset är att mellanskillnaden mellan kostnaden för det nya kommunhuset och kostnaden för de lokaler som kommunen lämnar inte får vara större än att den uppvägs av sådana effektiviseringar som kan genomföras som en direkt konsekvens av att kommunens verksamheter samlokaliseras.

I dag är det svårt att skapa ett effektivt samarbete mellan förvaltningar och bolag, då kontorslokalerna ligger utspridda i 11 olika fastigheter med 41 olika lokaler. Ett nytt kommunhus ska utformas flexibelt och omställningsbart för att tåla förändringar. Det nya kommunhuset ska gynna en effektiv och kreativ samverkan samt skapa en Vi-känsla.

I dag är årshyran för de administrativa lokalerna som lämnas för att flytta till nytt kommunhus ca 46 mkr, detta exklusive lokaler för driftorganisation och bibliotek. Lokalytan för de nuvarande administrativa lokalerna är ca 32 000 kvm LOA. Det är enligt lokalprogrammet 1245 medarbetare som skall flytta till nytt kommunhus. Det innebär att idag har varje medarbetare ett snitt på 25 kvm lokalyta per person, denna kommer att minska betydligt i ett nytt gemensamt kommunhus. Många av de nuvarande lokalerna är i dåligt skick och skulle behöva genomgående ombyggnader.

KONTORSLOKALER								
Fastighet	Adress	Yta	HG	Verksamhet	Objekt/avtal	FÄ	Hyra	H/kvm
Gymnasiet 4	Gymnasietorget 1-5	2 478	BUF	Administration	5782-38040	Husf	2 402 959	970
Valen 2	Kommunalvägen 1-5	527	BUF	Stödenheten plan 6, 402 kvm och BV, 125 kvm	3379-40007-01	Klövern	1 068 609	2 028
<b>SUMMA BUF</b>		<b>3 005</b>					<b>3 471 568</b>	
Fatburen 1	Patron Pehrs Väg 10	425	GAF	Datortek	1111-37500	HUGE	606 050	1 426
Fatburen 1	Patron Pehrs Väg 10	207	GAF	Biståndskansliet Stab/Resurscentrum för nyanlända	1111-27231	HUGE	295 182	1 426
Fatburen 1	Patron Pehrs Väg 4	80	GAF	SÄF Arbete och försörjning /Utförarsektionen	1111-27232	HUGE	232 637	2 908
Fatburen 1	Patron Pehrs Väg 4	160	GAF	Arbete&försörjn /Bistånd vån 1/Bemanningscenter	1111-27132	HUGE	307 680	1 923
Fatburen 1	Patron Pehrs Väg 4	662	GAF	Arbete och försörjning	1111-37237	HUGE	944 012	1 426
Valen 2	Kommunalvägen 1-5	82	GAF	Förråd / Lager	3379-40001	Klövern	93 019	1 134
Valen 2	Kommunalvägen 1-5	288	GAF	Plan 7	3379-40020-03	Klövern	721 715	2 506
<b>SUMMA GAF</b>		<b>1 904</b>					<b>3 200 295</b>	
Forellen 10	Sjödalsstorget 7	1 787	Huge	Kontor	1116-27003	HUGE	3 193 369	1 787
<b>SUMMA HUGE</b>		<b>1 787</b>					<b>3 193 369</b>	
Förrådet 23	Förrådsvägen 2	2 464	Husf	Kontor och verkstad (totalt 3264, varav verkstad ca 800)	2287-29121	HUGE	2 572 416	1 044
<b>SUMMA HUSF</b>		<b>2 464</b>					<b>2 572 416</b>	
Fatburen 1	Patron Pehrs Väg 6	187	KSF	Servicecenter	1111-27016	HUGE	266 662	1 426
Forellen 11	Forellvägen 10	288	KSF	Ksf Fackligt kontor Hc	1104-27430	HUGE	579 456	2 012
Kommunalhuset 2	Kommunalvägen 28	7 894	KSF	Kommunalhuset	2286-39065	Husf	7 566 175	958
Kommunalhuset 2	Kommunalvägen 28	464	KSF	KSF kontor	2286-39064	Husf	444 731	958
Medicinaren 12	Röntgenvägen 5	261	KSF	KSF Fackligt kontor Röntgenvägen	3108-27938	HUGE	478 413	1 833
<b>SUMMA KSF</b>		<b>9 094</b>					<b>9 335 437</b>	
Forellen 11	Sjödalsstorget 9	437	KUF	KUF Stab Adm (i Huges lokal)	1105-27266	HUGE	766 935	1 755
<b>SUMMA KUF</b>		<b>437</b>					<b>766 935</b>	
Medicinaren 19	Hälsövägen 7	2 648	MBF	Nya lokalen	55701-011201	Hemsö	7 190 495	2 715
Medicinaren 19	Hälsövägen 7		MBF	Parkeringar	55701-302300	Hemsö	316 790	
<b>SUMMA MBF</b>		<b>2 648</b>					<b>7 507 285</b>	
Fatburen 1	Patron Pehrs Väg 10	998	SOF	Stab SÄF/ÄN - Biståndskansliet	1111-27341	HUGE	1 423 148	1 426
Fatburen 1	Patron Pehrs Väg 4	205	SOF	Familjerådgivningsbyrå IFO	1111-37129	HUGE	292 330	1 426
Fatburen 1	Patron Pehrs Väg 6	92	SOF	Bemanningscenter	1111-27127	HUGE	129 161	1 404
Fatburen 1	Patron Pehrs Väg 8	102	SOF	Vikariepoolen vän 1/ Bemanningscenter	1111-27123	HUGE	145 466	1 426
Fatburen 1	Patron Pehrs Väg 8	85	SOF	HBS Samordningsförbundet	1111-27124	HUGE	121 210	1 426
Fatburen 1	Patron Pehrs Väg 8	189	SOF	Ungdomsenheten Vulkan	1111-37125	HUGE	269 514	1 426
Forellen 11	Kommunalvägen 16	71	SOF	Jobbkompassen - Arbete och försörjning	1103-37341	HUGE	95 566	1 346
Gymnasiet 4	Gymnasietorget 1-5	478	SOF	Administration vän 7	5782-38041	Husf	463 525	970
Gymnasiet 4	Gymnasietorget 1-5	956	SOF	Administration vän 5,6	5782-38042	Husf	927 049	970
Gymnasiet 4	Gymnasietorget 1-5	158	SOF	Administration vän 8	5782-38043	Husf	153 215	970
Medicinaren 11	Röntgenvägen 3	968	SOF	IFO Barn och ungdom kontor vän1 familjerätt?	3153-27016	HUGE	1 505 240	1 555
Medicinaren 11	Röntgenvägen 3	511	SOF	IFO och SP Kontor plan 2	3153-27023	HUGE	794 605	1 555
Medicinaren 11	Röntgenvägen 3	2 393	SOF	IFO kontor plan 3-4 del av vän 2	3153-27032	HUGE	3 721 115	1 555
Paradisbacken 32	Sjödalsvägen 18-20	948	SOF	IFO	2824	HSB	1 950 000	2 057
Valen 2	Kommunalvägen 1-5	210	SOF	Barnhus plan 5	3379-40024	Klövern	440 236	2 096
Ålen 3	Klockarvägen 5 A-B	1 023	SOF	Beroendemottagning	2289-37020	Husf	1 609 555	1 573
Ålen 3	Kyrkogårdsvägen 12	720	SOF	IFO	2289-37027	Husf	1 132 825	1 573
Kirurgen 7	Diagnosvägen 11B	195	SOF	Diagnosvägens boendeenhet	3117-37970	HUGE	259 545	1 331
Kirurgen 8	Diagnosvägen 9C	195	SOF	Diagnosvägens boendeenhet	3118-37944	HUGE	259 545	1 331
Fatburen 1	Patron Pehrs Väg 6&10	104	SOF	4 olika kontrakt på Förråd SON och GAN		HUGE	148 300	1 426
<b>SUMMA SOF</b>		<b>10 601</b>					<b>15 841 150</b>	
<b>TOTALT KONTOR</b>	<b>LOA</b>	<b>31 940</b>					<b>45 888 455</b>	
DRIFTLOKALER								
Fastighet	Adress	Yta	HG	Verksamhet	Objekt/avtal	FÄ	Hyra	H/kvm
Förrådet 23	Förrådsvägen 2	800	Husf	Verkstad uppskattad yta	2287-29121	HUGE	835 200	1 044
Förrådet 23	Förrådsvägen 2	825	MBF	Gatukontoret	2287-37132	HUGE	997 425	1 209
<b>TOTALT DRIFT</b>	<b>LOA</b>	<b>1 625</b>					<b>1 832 625</b>	
BIBLIOTEK								
Fastighet	Adress	Yta	HG	Verksamhet	Objekt/avtal	FÄ	Hyra	H/kvm
Kommunalhuset 2	Kommunalvägen 28A	2 384	KUF	Bibliotek, kommunalhuset	2286-39063	Husf	2 284 996	958
<b>TOTALT BIBLIOTEK</b>	<b>LOA</b>	<b>2 384</b>					<b>2 284 996</b>	
<b>ALLA</b>		<b>35 949</b>					<b>50 006 076</b>	

Uppdaterad lista med förhyrda lokaler 21-06-04

# Huddinge kommun och bolag

## Verksamhet

### ORGANISATION

Huddinge kommun är organiserad med en politisk organisation och en förvaltning. Totalt ingår 1280 personer i de förvaltningar och bolag som ska samlokaliseras och totalt antal anställda inom kommunen är ca 6700 personer.

### POLITISK ORGANISATION

Kommunfullmäktige är kommunens högsta beslutande församling. Fullmäktige utser en kommunstyrelse, beslutar om vilka nämnder som ska finnas och hur arbetet mellan dem ska fördelas. Nämnderna ansvarar för den service som kommunen ska tillhandahålla. Nämnderna fattar också beslut inom sina specifika verksamhetsområden och prioriterar hur budgeten ska fördelas inom den egna verksamheten.

### FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG

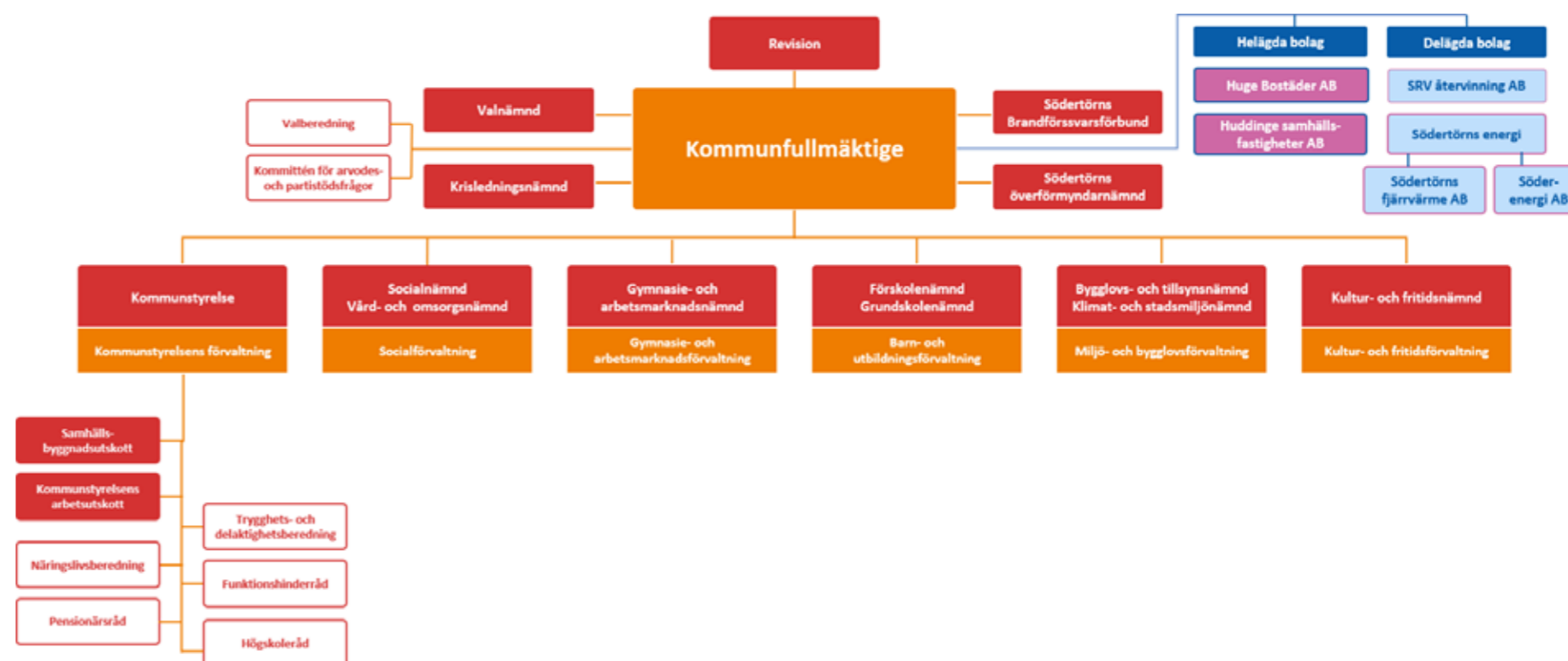
Förvaltningarna består av de tjänstemän som arbetar i kommunen och som utför det dagliga arbetet i kommunens verksamheter. Kommunens tjänstemän utreder och förser politikerna med beslutsunderlag samt verkställer de beslut som fattats av politikerna. Kommunens förvaltning är indelad i ett antal förvaltningar. Dessa leds av kommundirektören, Camilla Broo, som är kommunens högsta tjänsteman.

### DE OLIKA FÖRVALTNINGARNA ÄR:

- Kommunstyrelsens förvaltning, Camilla Broo, kommundirektör, Patrik Forshage bitr. kommundirektör
- Barn- och utbildningsförvaltningen, Johan Skofteröd, utbildningsdirektör
- Socialförvaltningen, Lotta Wigen, socialdirektör
- Kultur- och fritidsförvaltningen, vakant
- Miljö- och bygglovsförvaltningen, Toralf Nilsson, teknisk direktör
- Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltning, Frida Plym Forshell, Gymnasie- och arbetsmarknadsdirektör

### DE OLIKA BOLAGEN ÄR:

- Huddinge samhällsfastigheter AB, Henrik Örneblad, VD
- Hüge Bostäder AB, Karin Strömberg Ekström, VD



Sambandsschema förvaltningar och bolag

# Huddinge kommun och bolag

## Nuvarande lokaler

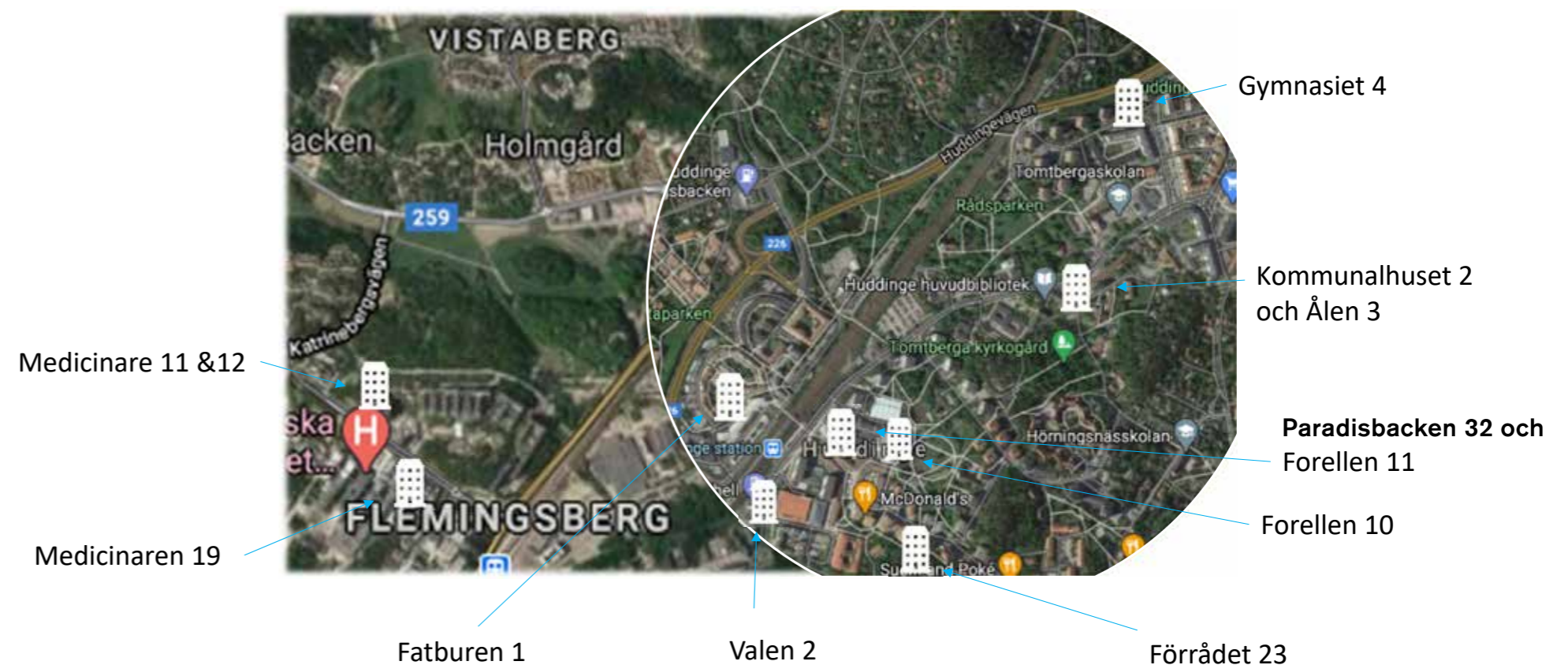
I dag sitter kommunens administration utspridd i 11 olika fastigheter och i 41 olika lokaler. De kommer flytta ihop i ett nytt kommunhus. Vissa kommer också flytta till ett nytt drifthus, som ex MBF/gatukontoret och delar av Husf/Huge.

Den totala årshyran för lokalerna som skall lämnas för flytt till ett nytt kommunhus/drifthus är ca 50 mkr och ytan på lokaler är ca 36.000 kvm LOA.



Det befintliga kommunalhuset, uppfört 1948, ritat av arkitekten Sture Frölen

## Huddinge kommun kontor idag



De befintliga verksamheternas nuvarande placering, förvaltningarna och bolagen är idag spridda på 11 olika platser.

# Huddinge kommun och bolag

## Nuvarande lokaler



### Fatburen 1

Total förhyrd yta: 3 496 kvm  
Antal lokaler: 13 st  
Fastighetsägare: Hüge  
Adress: Patron Pehrs väg 4-10  
Verksamheter/HG: GAF, KSF och SOF



### Forellen 11

Total förhyrd yta: 796 kvm  
Antal lokaler: 3 st  
Fastighetsägare: Hüge  
Adress: Paradistorget 14, Sjödalsstorget 9 mfl.  
Verksamheter/HG: KSF, SOF och KUF



### Gymnasiet 4

Total förhyrd yta: 4.070 kvm  
Antal lokaler: 4 st  
Fastighetsägare: Husf  
Adress: Gymnasietorget 1-5  
Verksamheter/HG: BUF och SOF



### Forellen 10

Total förhyrd yta: 1.787 kvm  
Antal lokaler: 1 st  
Fastighetsägare: Hüge  
Adress: Sjödalsstorget 7  
Verksamheter/HG: Hüge



### Förrådet 23

Total förhyrd yta: 4.089 kvm  
Antal lokaler: 2 st  
Fastighetsägare: Hüge  
Adress: Förrådsvägen 2  
Verksamheter/HG: Husf och MBF/Gata och Park



### Kommunalhuset 2

Total förhyrd yta: 10.742 kvm  
Antal lokaler: 3 st  
Fastighetsägare: Husf  
Adress: Kommunalvägen 28  
Verksamheter/HG: KSF och KUF

# Huddinge kommun och bolag

## Nuvarande lokaler



### Medicinaren 11 och 12 samt Kirurgen

Total förhyrd yta: 4.523 kvm  
Antal lokaler: 6 st  
Fastighetsägare: Hüge  
Adress: Röntgenvägen 3-5, Diagnosvägen 9  
Verksamheter/HG: KSF och SOF



### Valen 2

Total förhyrd yta: 1.107 kvm  
Antal lokaler: 4 st  
Fastighetsägare: Klövern  
Adress: Kommunalvägen 1-5  
Verksamheter/HG: SOF, BUF och GAF



### Ålen 3

Total förhyrd yta: 1.743 kvm  
Antal lokaler: 2 st  
Fastighetsägare: Husf  
Adress: Klockarvägen 5  
Verksamheter/HG: SOF



### Medicinaren 19

Total förhyrd yta: 2.648 kvm  
Antal lokaler: 1 st  
Fastighetsägare: Hemsö  
Adress: Hälsövägen 7  
Verksamheter/HG: MBF



### Paradisbacken 32

Total förhyrd yta: 948 kvm  
Antal lokaler: 1 st  
Fastighetsägare: HSB  
Adress: Sjödalsvägen 18-20  
Verksamheter/HG: SOF

# Del 1 - Analys

# Stads- och platsanalys

## Översikt

### NULÄGE OCH PÅGÅENDE PLANERING

- I centrum finns inbjudande och aktiva torgmiljöer med god tillgång till handel och kollektivtrafik, men centrum är delvis svårorienterat med dålig överblick och många baksidor
- Centrums utvecklingsriktning är förtätning, mer framsidor, ökad blandning och orienterbarhet och starkare kopplingar till omgivningen. Ny stationsuppgång i söder och förbättrad trafiklösning på Kommunalvägen ska lyfta området närmast stationen
- Kommunalvägen och Sjödalsvägen är de viktigaste stråken som kopplar centrum till sin omgivning. Utmed dessa ska stads- och vistelsekvaliteter utvecklas
- Parkerna i centrum utvecklas som mötesplatser. Grönblå rekreativa stråk genom centrum mot omgivande grönområden utvecklas
- Nord-sydliga samband från centrum ska stärkas. Dels park- och stadssamband norrut via Sjödalsparken mot Rådsparken, och dels söderut från Sjödalsstorget via Paradistorget mot Solgård

### TOMT KOMMUNALHUSET

- Utanför den mest centrala centrumkärnan
- Väl synligt och tillgängligt läge vid kommunalvägen
- Utveckling kan bidra till önskat stärkt samband centrum-Sjödalsparken-Rådsparken
- Omges till stor del av öppna park- och grönområden samt värdefulla kulturmiljöer
- Exploatering på befintliga markparkeringsytor kan utvidga centrum och ge tomten starkare koppling dit

### TOMT PARADISGARAGET

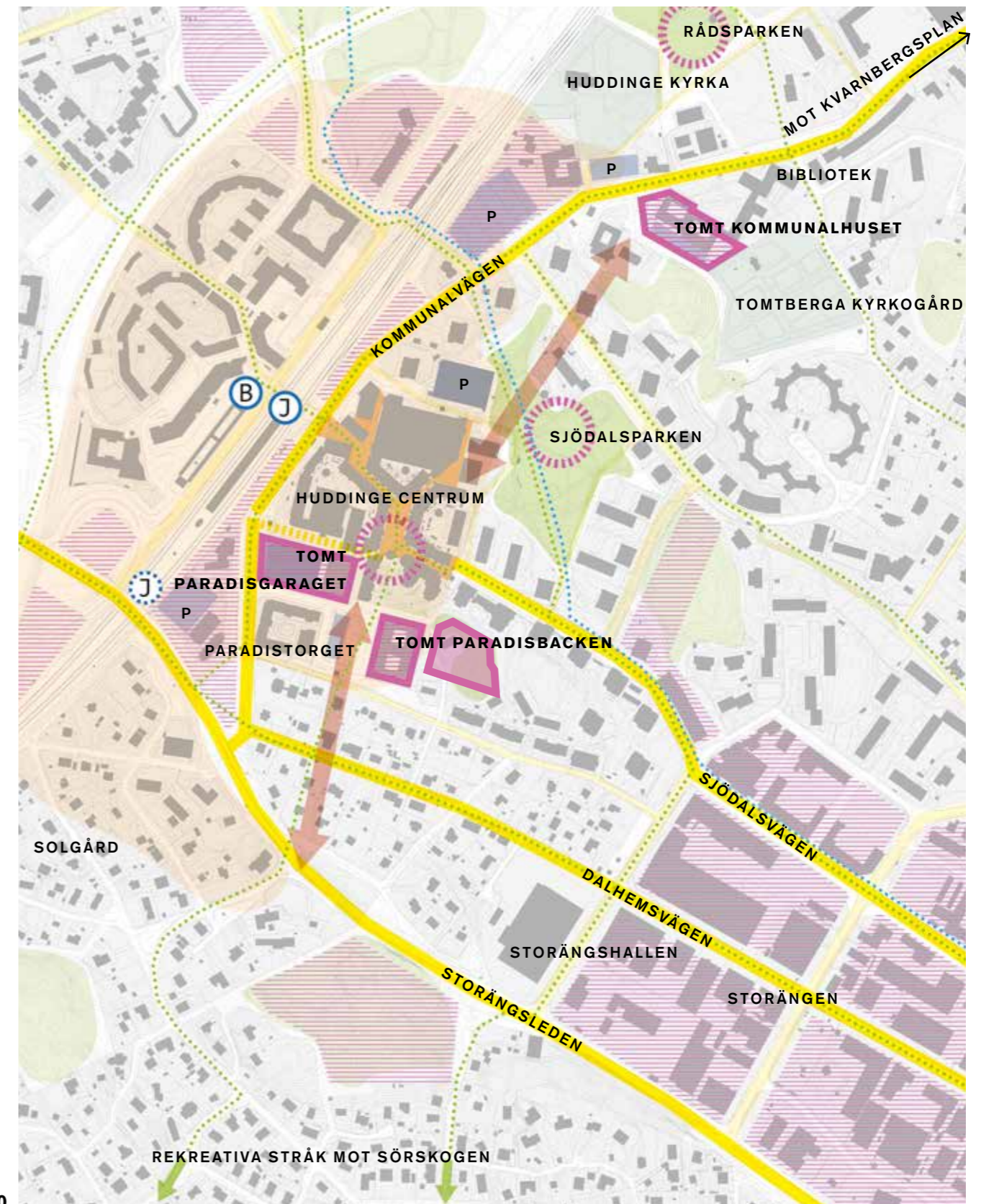
- Mycket synligt och lättillgängligt läge mitt i centrumkärnan
- Utveckling kan bidra till att stärka Kommunalvägen som stadsgata och Sjödalsvägens och Sjödalsstorgets koppling till stationsområdet
- Omges av tät kvarters- och centrumbebyggelse. De direkt omgivande offentliga rummen har idag till stor del baksideskaraktär

### TOMT PARADISBACKEN

- Centralt läge nära centrum men avsides från huvudstråken och den mest intensiva centrumkärnan
- Utveckling kan bidra till att stärka samband söderut från centrum och att utveckla omgivande park och torg
- Omges av torg, grönområden och villakvarter
- Utvecklade nord-sydliga kopplingar och ökad exploatering/omvandling i villakvarter kan stärka tomtens läge

### TECKENFÖRKLARING

-  Huvudstråk/utvecklingsstråk enl ÖP och UP
-  Stadsgator/viktiga GCstråk enl ÖP
-  Torgmiljöer i centrum
-  Exploateringsområden enl ÖP
-  Möjliga tomter för kommunhus
-  Tät stadsbygd enl UP
-  Rekreativa stråk enl UP
-  Grönblå stråk enl UP
-  Önskat stärkt samband enl ÖP
-  Utpekad mötesplats i ÖP
-  Kollektivtrafik
-  Ny stationsentré enl UP





# Stads- och platsanalys

## Planeringsunderlag

### ÖVERSIKTSPLAN, 2014

- Förtätning och utveckling av centrumkärnan med entréer, fram-sidor och kompletteringsbebyggelse
- Huddinge centrum med torg, handel och folkliv pekas ut som en mycket viktig mötesplats
- Sjödalsvägen är ett utvecklingsstråk som binder ihop centrum med Storängen
- Kommunalvägen är en viktig stadsgata som utvecklas med ändrad utformning, anslutande exploatering och förbättrade trafikförutsättningar. Den mest centrala sträckan utmed centrum pekas ut som nytt torg och mötesplats. Kulturmiljöaspekter längs Kommunalvägen måste beaktas
- Bättre samband från Sjödalsstorget och söderut eftersträvas, liksom högre exploatering i området söder om Solvägen
- Bättre samband från centrum norrut via Sjödalsparken till Rådsparken eftersträvas. Parkerna ska utvecklas som mötesplatser

### UTVECKLINGSPLAN SJÖDALEN FULLERSTA, 2021

- Centrumkärnan ska bli en tydlig målpunkt, expansion och bättre sammankoppling med omgivningen eftersträvas. Sjödalsvägen pekas ut som ett viktigt stråk mot Storängen.
- Tryggare och mer lättorienterat centrum eftersträvas
- Centrum ska innehålla en blandning av boende, service, handel och verksamheter. Kommunhus och bibliotek föreslås ligga i centrum. Önskan att bredda centrum med verksamheter som inte konkurrerar med e-handel
- Ny stationsuppgång mot söder föreslås
- Sjödalsparken utvecklas som del i ett grönblixt stråk
- Kopplingen mellan Sjödalsstorget, Paradistorget och centrumkyrkan ska stärkas. Ett föreslaget rekreativt stråk går från Sjödalsstorget, över Paradistorget, genom villaområdet i ny sträckning och vidare söderut mot Sörskogen.
- Kommunalvägen pekas ut som ett huvudstråk och stadsgata.
- Lastgården norr om Paradisgaraget är utpekad som ett stråk med aktiva bottenvåningar som förbinder Kommunalvägen med Sjödalsstorget.



Strukturillustration ur Översiktsplan 2030

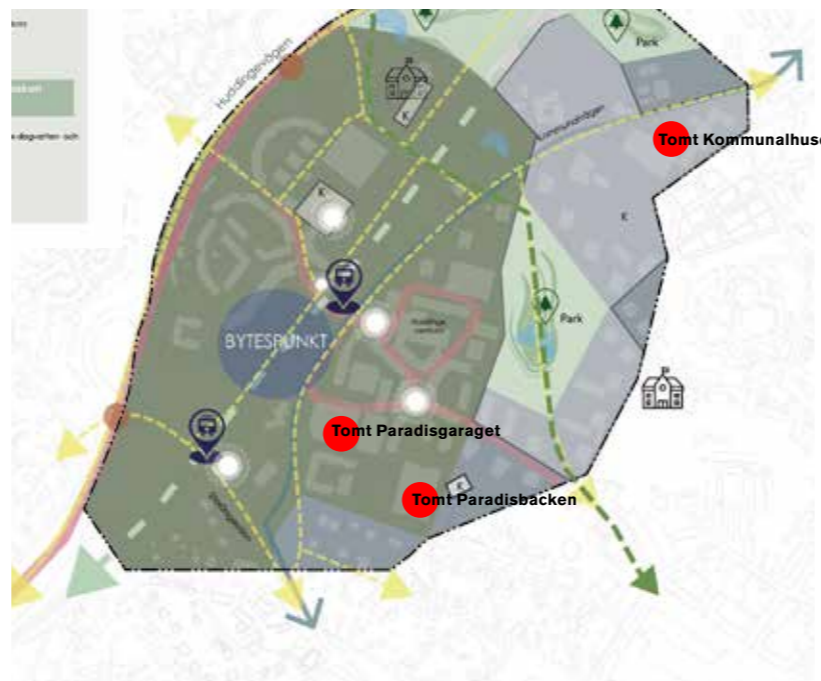


Illustration över strategier för Huddinge centrum ur Utvecklingsplan Sjödalen Fullersta

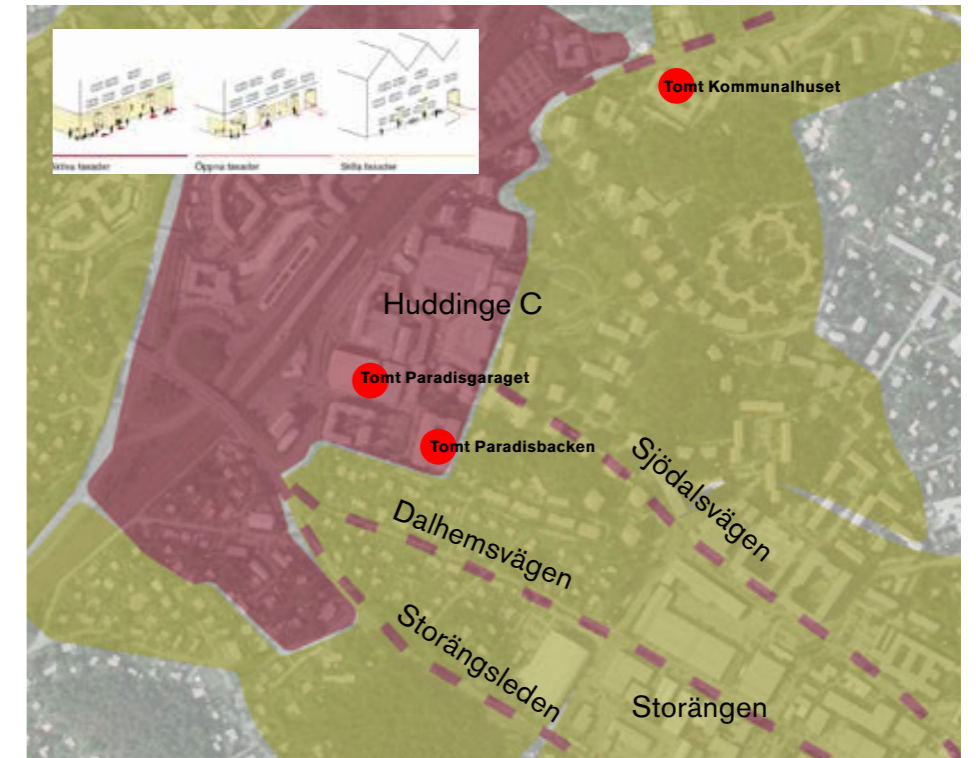


Illustration över lägen för aktiva och öppna bottenvåningar ur Utvecklingsplan Sjödalen Fullersta

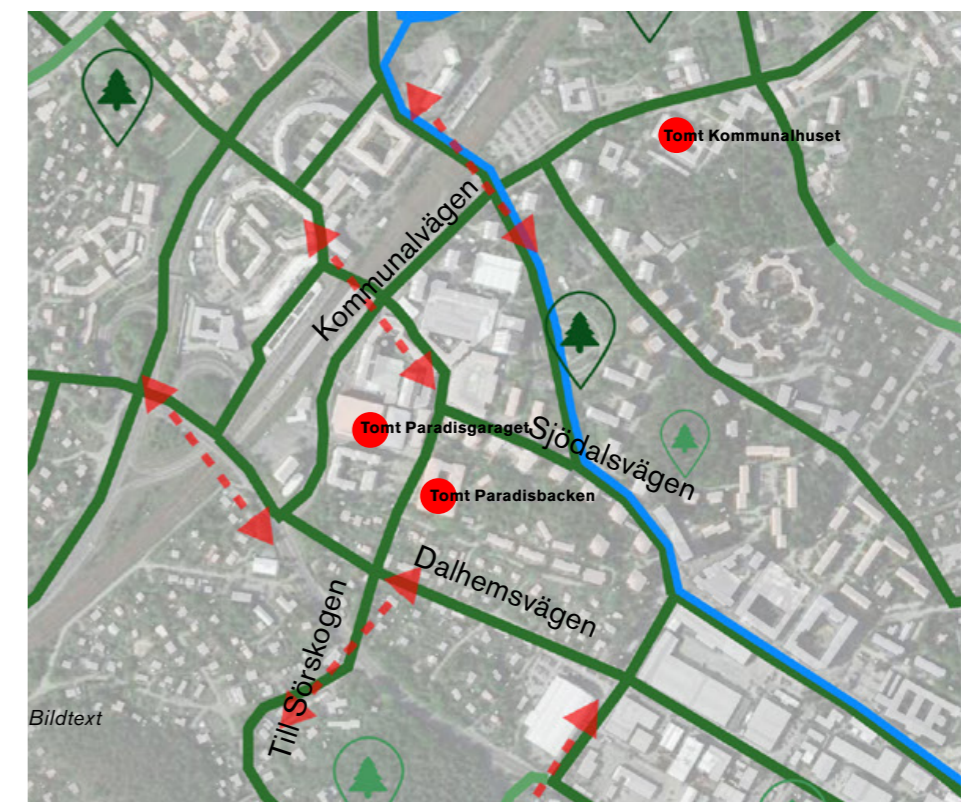


Illustration över parker och rekreativa stråk ur Utvecklingsplan Sjödalen Fullersta

# Stads- och platsanalys

## Planeringsunderlag

### ARKITEKTURSTRATEGI, 2020

Kommentar Arkitekturstrategin är ett verktyg för att försäkra sig om att det som byggs i Huddinge håller hög arkitektonisk nivå och tidiga visioner lättare kan hållas kvar fram till förverkligande. Strategin bygger på två steg:

1. Utgå från platsen - innebär att platsens förutsättningar ska vara bärande för de miljöer som skapas. Stadsutveckling och gestaltning ska utgå från platsen och skapa en pusselbit som bidrar med något mer till miljön och samverkar med den större helheten. Utgångspunkter under steg 1 är:

- Utveckling som är särskilt avgörande för kommunens identitet ska prioriteras
- När en plats förändras ska dess kvaliteter tillvaratas och utvecklas
- Vid stadsutveckling ska brister i bebyggelsen åtgärdas när så är möjligt

2. Steg 2 utgörs av skapandet av det nya och hur det ska införlivas i sitt sammanhang. Det består av sex teman som är särskilt viktiga att beakta för att platsen ska utvecklas på ett bra sätt och bidra till attraktiva och levande stadsmiljöer. Temana är: Det publika rummet, Historiska spår, Skala och täthet, Rörelser och stråk, Gröna och blå rum, Inkluderande rum

### ANALYS AV URBANA RESURSER, 2021 (UNDERLAG TILL NY ÖP)

- Kommunalvägen och Sjödalsvägen har goda förutsättningar för att vara trygga och attraktiva stadsstråk. De fungerar som stadsövergripande stråk som kopplar centrum till omgivande stadsdelar österut och norrut
- Nya stråk mellan den framtida spårstationen, Huddinge C och Storängen kan stärkas. Det skulle också kunna stärka lägena för de möjliga kommunustomterna i centrum.
- Paradistorget och Paradisparken ligger nära Huddinge centrum men rumsligt sett avses.
- Sjödalstorget och Paradistorget har utifrån integrationsanalysen svaga förutsättningar att vara mötesplatser och samverkar inte
- Promenadvägarna bakom Kommunhuset och kring kyrkogården kan ev göras mer tillgängliga med tillägg
- En ytterligare gen och läsbar koppling till mötesplatsen Sjödalsparken kan ev åstadkommas.



Illustration av Arkitekturstrategins två steg och teman

### BARNKONSEVENSANALYS HUDDINGE C, 2019

BKA:n är framtagen som en del i arbetet med utvecklingsplan för centrala Huddinge. Den föreslår 5 åtgärdsförslag för det vidare planeringsarbetet:

- Utveckla stadsdelsparker, fickparker och aktivitetsytor i samma takt som utvecklingen av bostäder sker.
- Utveckla otrygga platser kring pendeltågstationen och Huddinge centrum, och eliminera stadens baksidor.
- Värna om stadens viktiga skolgårdar och nyttja deras potential för barn och unga dygnet runt!
- Involvera ALLTID representanter för barn och unga men ännu hellre barn och unga själva!
- Fortsätt viktiga tilltag som "Säkra skolvägar" som arbetar brett med barn och unga i komplexa frågor med tydliga mål.



Rumslig integration (lokal nivå R7)



Barnkonsekvensanalys av centrala Huddinge

# Sammanfattning tomter

## Tomt Kommunhuset



### PLACERING/LÄGE

- Väl synligt läge utmed huvudstråket Kommunalvägen
- Direkt anslutande kollektivtrafik i form av busshållplats, 500 m gångväg från Huddinge station
- Utanför centrumkärnan
- Gröna omgivningar med stort inslag av äldre bebyggelse
- Begränsat utbud av service/handel i närheten
- Befintliga markparkeringsytor i närheten norr om Kommunalvägen
- Läget medger inte samförläggning med bibliotek
- Tomt 11, intill Klockarvägen, är alltför otillgänglig för att vara lämplig för ett kommunhus

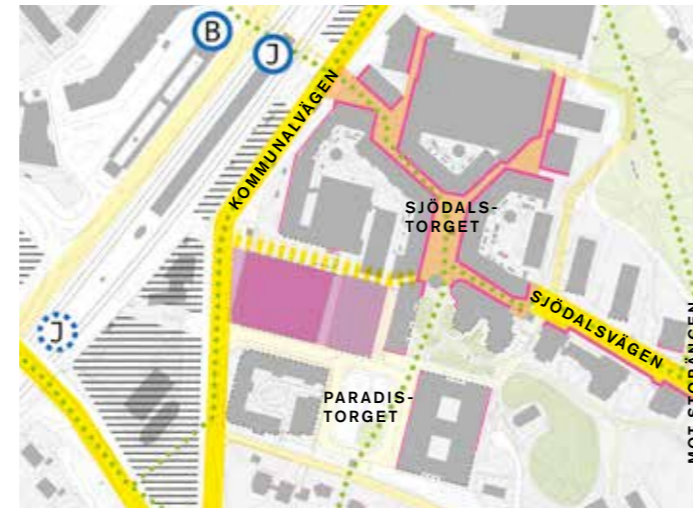
### STADSUTVECKLINGSPOTENTIAL

- Stärker Kommunalvägen och kan bidra till att utveckla nord-sydligt samband mellan centrum och Rådsparken, kan lyfta Demokratiparken
- Kulturmiljövårderna och kontinuiteten på platsen kan skapa mervärden

### GENOMFÖRANDE

- Ny detaljplan behövs, risk för överklagande
- Kulturmiljöaspekter kan försvåra genomförandet
- Om- och tillbyggnad kräver evakuering av nuvarande lokaler

## Tomt Paradisgaraget



### PLACERING/LÄGE

- Väl synligt läge i centrum utmed huvudstråket Kommunalvägen
- Direkt närhet till Huddinge station och bussar på Kommunalvägen
- Mitt i centrumkärnan
- Nära centrums urbana torgmiljöer, men mycket baksidor
- Direkt tillgång till rikt utbud av service/handel
- Befintlig centrumparkering nära. Befintlig parkering på tomten behöver ersättas
- Läget medger samförläggning med bibliotek

### STADSUTVECKLINGSPOTENTIAL

- Stärker Kommunalvägen och kan bidra till ett mer lättorienterat och tryggt centrum samt stärka kopplingen Storängen-centrum
- Nytt läge utan traditioner, men med mycket stark synlighet och tillgänglighet

### GENOMFÖRANDE

- Ny detaljplan behövs, risk för överklagande
- Samordning med övrig centrumanläggning kan försvåra genomförandet. Inlastning och parkering möjliga konfliktfrågor
- Kräver ev nya permanenta lokaler för befintliga hyresgäster

## Tomt Paradisbacken 1



### PLACERING/LÄGE

- Mer undanskymt läge på utan direkt kontakt med huvudstråk
- Ingen direkt anslutande kollektivtrafik, 300 m gångväg till Huddinge station
- I centrumkärnan men mer perifert och avskilt läge
- Nära centrums urbana torgmiljöer, men mycket baksidor
- Nära tillgång till rikt utbud av service/handel
- Befintlig parkering på Paradistorget nära. Nytt garage behöver ordnas
- Läget medger samförläggning med bibliotek

### STADSUTVECKLINGSPOTENTIAL

- Kan göra Paradistorget och parken bakom mer attraktivt och tryggt och på sikt utveckla önskat stärkta samband från centrum söderut
- Nytt läge utan traditioner, men med starkare synlighet och tillgänglighet än nuvarande läge

### GENOMFÖRANDE

- Ny detaljplan bedöms behövas, risk för överklagande
- Samordning med brf i öster och närheten till villaområdet i söder kan försvåra genomförandet
- Kräver nya permanenta lokaler för befintliga hyresgäster

## Tomt Paradisbacken 2



### PLACERING/LÄGE

- Ett helt undanskymt läge utan direkt kontakt med huvudstråk
- Ingen direkt anslutande kollektivtrafik, 350 m gångväg till Huddinge station
- I anslutning till centrumkärnan men avskilt och utan skyltläge mot väl använda platser och stråk
- Nära tillgång till rikt utbud av service/handel
- Plats för nytt garage är svårt att tillskapa, likaså tillfart/angöring
- Samförläggning med bibliotek olämpligt med tanke på tillgängligheten
- En frikyrkobyggnad finns på platsen

### STADSUTVECKLINGSPOTENTIAL

- Viss potential att stödja ett gångstråk mellan Huddinge C till Storängen
- Potentialen begränsas kraftigt av att omgivande byggnader saknar entréer mot stråket
- Stadsutvecklingspotentialen begränsas av att topografin bildar barriärer mot omgivande stråk
- Rekreativa och gröna värden på tomten försvinner
- Nytt läge utan traditioner och med svagare synlighet och tillgänglighet än nuvarande läge

### GENOMFÖRANDE

- Ny detaljplan bedöms behövas, risk för överklagande
- Samordning med brf i öster och närheten till villaområdet i söder kan försvåra genomförandet
- Den kuperade terrängen kräver omfattande markarbeten som kan försvåra genomförandet
- Frikyrkobyggnaden behöver flyttas

# Strategier tomter

## Tomt Kommunhuset



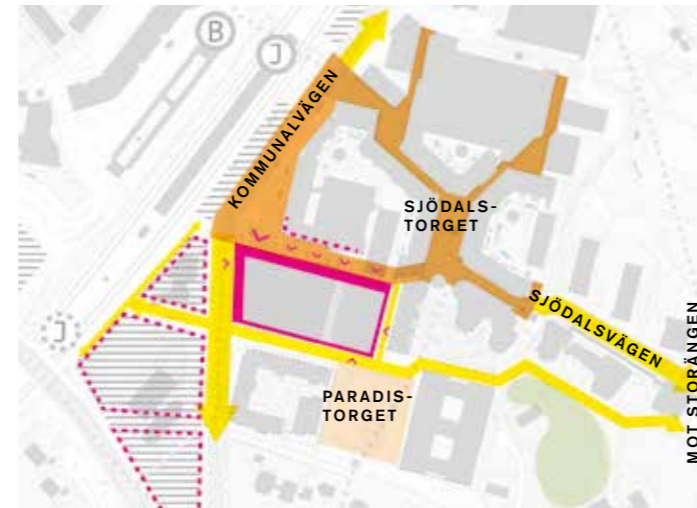
### STADEN

- Stärk och dra nytta av Kommunalvägen med aktiv bottenvåning, entréer och förplats.
- Uppgradera Kyrkogårdsvägen med omsorgsfullt utformad fasad för att öka tryggheten och stärka önskat nord-sydligt samband.
- Gör en ny koppling från Kyrkogårdsvägen till Kommunalvägen mellan gamla och nya kommunhuset för att stärka önskat nord-sydligt samband.
- Dra nytta av de gröna och kulturhistoriska värdena på platsen för att skapa mervärden och kvaliteter som inte går att återskapa i andra lägen.
- Stadsutveckla på markparkeringen väster om församlingshemmet och förtydliga gång- och cykelstråk söderut till Sjödalsparken för att stärka sambandet med centrum.

### BYGGNADEN

- Den ursprungliga kommunhusbyggnaden från 1948 har ett tydligt formspråk med sin karaktäristiska gavel, minimala takfot och grova spritputs vilket den nya byggnaden bör underordna sig alternativt ansluta till.
- Den befintliga byggnaden i mexitegel från 1964 har en enkel geometri och där de befintliga atriumgårdarna har potential att bli inre attraktiva rum och mötesplatser.

## Tomt Paradisgaraget



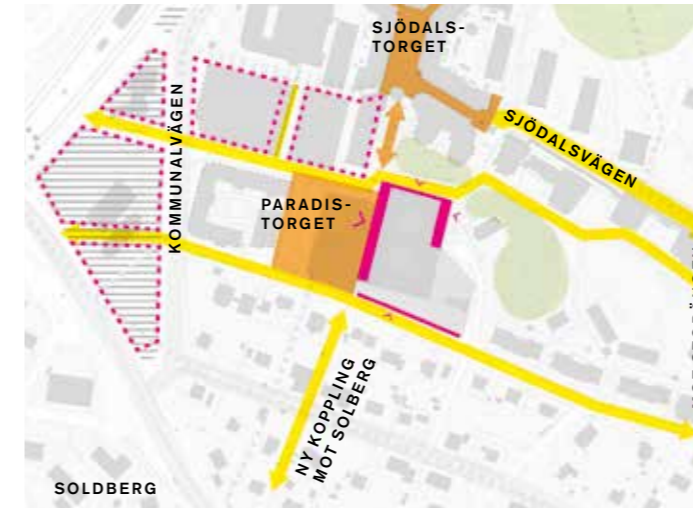
### STADEN

- Stärk och dra nytta av Kommunalvägen med aktiv bottenvåning, entréer och förplats
- Sträva efter att öppna en ny stadskoppling med aktiva bottenvåningar norr om tomten mellan Sjödalsstorget och Kommunalvägen. Detta för att göra centrum mer finmaskigt och lättorienterat och för att stärka kopplingen Storängen - stationsområdet
- Utforma bottenvåningen mot Paradistorget med omsorg för att göra platsen tryggare och mer aktiv
- Dra nytta av det mycket centrala läget och gör kommunhusets bottenvåning till en mångfunktionell och tillgänglig mötesplats
- Stadsutveckla tomterna väster om Kommunalvägen på ett sådant sätt att östvästliga stråk mellan centrum och Storängen stärks. Utveckla centrumkvarterets sydsida

### BYGGNADEN

- Paradisgaraget har tjänat ut sitt syfte och rivs. Det befintliga garaget ersätts med ett nytt garage under mark med en stomme som kan bära en tillkommande volym för ett nytt kommunhus.
- Annexet har goda förutsättningar med sin generösa takhöjd i bottenvåningen att kunna bli en del av ett framtida kommunhus. Ev. skulle biblioteket kunna placeras här med egen entré och vissa funktioner kan då samnyttjas med kommunhuset.

## Tomt Paradisbacken 1



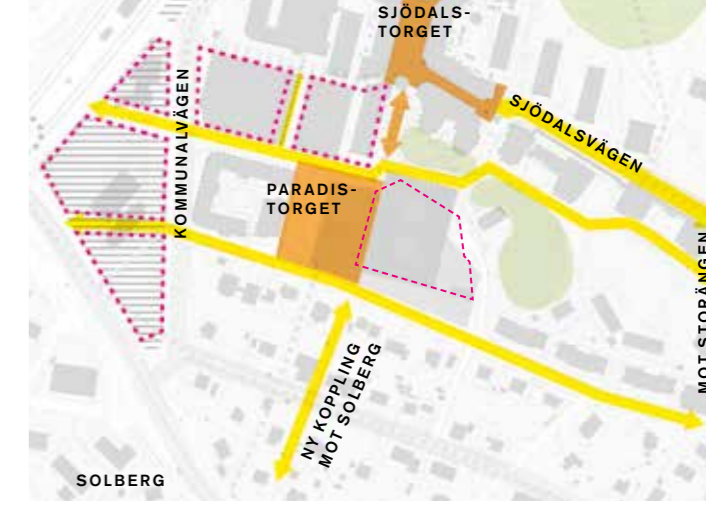
### STADEN

- Utforma kommunhuset och omgivningen så att centrum kan expandera söderut. På så sätt stärks sambandet mellan Sjödalsstorget och Paradistorget tillgängliggörs och underutnyttjade park- och torgmiljöer tillgängliggörs
- Uppgradera utformningen av backen mellan Paradistorget och Sjödalsstorget. Samordna det nya nord-sydliga stråket mot Solgård med kommunhuset.
- Utforma kommunhusets norr- och sydfasad med omsorg så att öst-västliga stråk stärks och tillgängliggör bl a parken i öster
- Stadsutveckla tomterna väster om Kommunalvägen på ett sådant sätt att östvästliga stråk mellan centrum och Storängen stärks. Sträva också efter att utveckla Paradisgaraget med omgivning för utvigda centrum söderut.

### BYGGNADEN

- Byggnaden har en strategiskt bra placering och vätter ut mot Paradistorget. Våningshöjderna rymmer kontor, men är inte möjliga för publika funktioner. Genom tillägg till den befintliga byggnaden kan mer generösa lokaler tillskapas för de publika funktionerna.
- En möjlig påbyggnad av huset bör prövas både gestaltningsmässigt och statiskt, för att tillskapa ytterligare ytor.

## Tomt Paradisbacken 2



### STADEN

- Utifrån ett stadsbyggnadsperspektiv är ett nytt kommunhus på Paradisbacken 2 inte i linje med Utvecklingsplanen eller Arkitekturstrategin.
- Ett nytt kommunhus på denna plats kan inte heller bli den mötesplats för alla eller den attraktiva arbetsplats som är ett av de fem projektmålen.
- Ett nytt kommunhus på denna plats minskar förutsättningen för ekosystemtjänster och hållbar mobilitet samt möjligheten att bidra till stadsutvecklingen.
- Plats för nytt garage är svårt att tillskapa, likaså tillfart/angöringsvägar.
- Tomten bedöms därför som olämplig för ett nytt kommunhus.

# Analys befintliga byggnader

## Kommunalhuset

**Byggår:** 1948  
**Arkitekt:** Sture Frölen Arkitektbyrå AB  
**Adress:** Kommunalvägen 28  
**Fastighetsägare:** HUSF  
**Material:** Grov spritputs/mexitegel  
**Lokalarea totalt:** Bibliotek 2384 m2 LOA  
 Kommun 8358 m2 LOA  
 Totalt 10742 m2 LOA

**Antal plan:** 2

**Skyddsrum:** Ja - 2 st ett för 40 p och ett för 200 p

**Notering:** Vid rivning av skyddsrum så kräver MSB normalt att skyddsrummet ersätts med ett nytt lika stort skyddsrum utförs.

### Byggnadens organisation:

Den ursprungliga byggnaden är organiserad med en central korridor i en korsform i två plan. Den tillkommande byggnaden med fasad av mexitegel är organiserad på liknande sätt med en central korridor men lamellerna är orienterade runt två atriumgårdar.

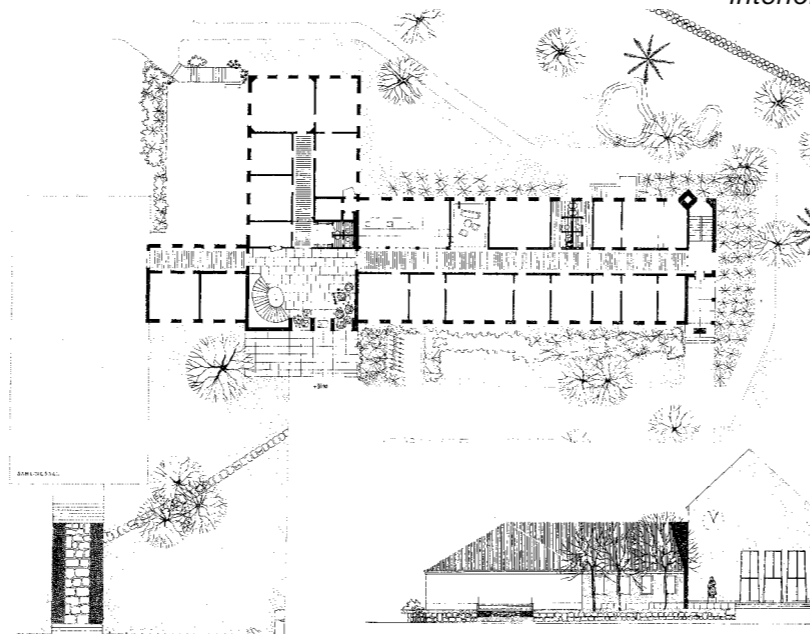
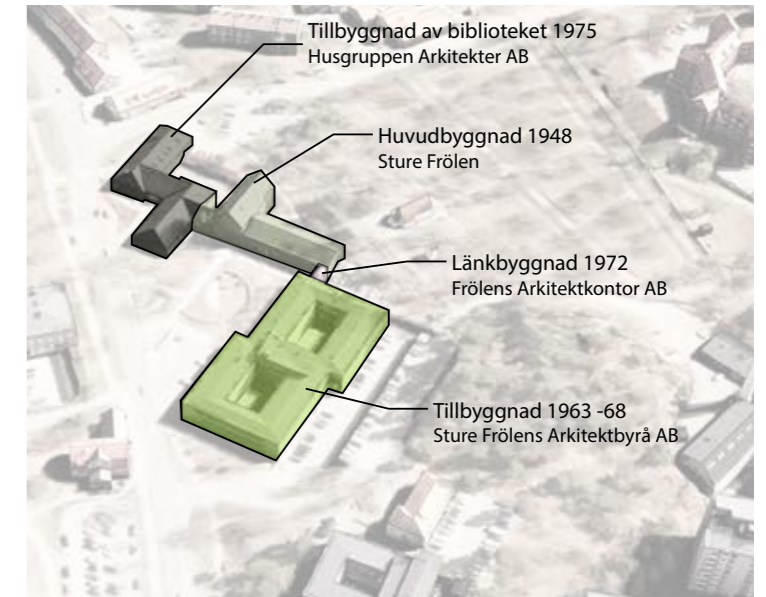
**Nuvarande hyresgäster:** KSF kontor



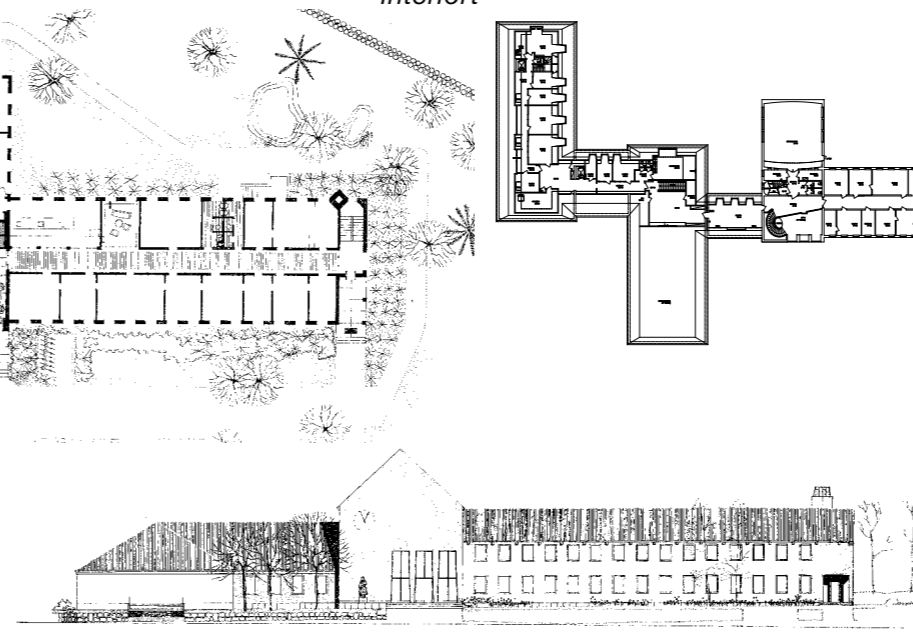
Den karaktäristiska gaveln mot Demokratiparken.



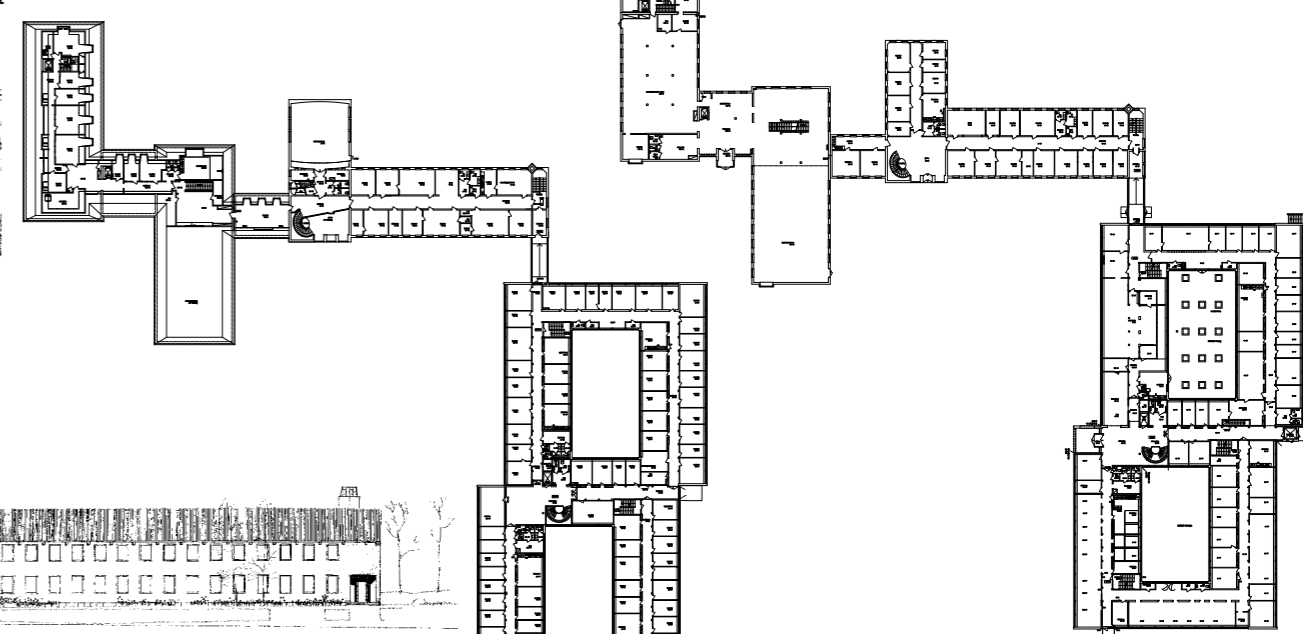
Byggnaden har en detaljrikedom både exteriört och interiört



Ursprungsritning situationsplan



Ursprungsritning Fasad mot söder



Normalplan

Entreplan

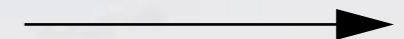


Huddinge huvudbibliotek

Huddinge kommun

Tonsalen/  
Huddinge ABI

Huddinge centrum



# Analys befintliga byggnader

## Paradisgaraget Kv Forellen 11

**Byggår:** 1987  
**Arkitekt:** Lundqvist - Carrier Arkitektgrupp AB  
**Adress:** Paradistorget 2  
**Fastighetsägare:** HUGÉ  
**Material:** Betong/plåt / Tegel  
**Antal plan:** 6  
**Skyddsrum:** Nej

**Byggnadens organisation:**

**Våningshöjd:** Våningshöjden är 2,7 m.

**Konstruktion:** Betong prefab

**Statusbedömning:** Garaget har genomgått en inventering där den samlade bedömningen är att fastigheten är i stort behov av att rustas upp. Om ett nytt kommunhus ska förläggas på denna tomt krävs ny grundläggning och nya garageplan under mark för att kunna bära den nya volymen.

**Våningshöjd:**

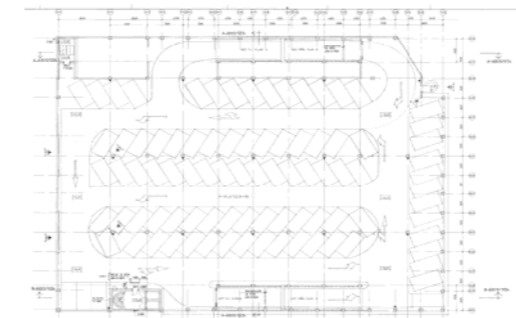
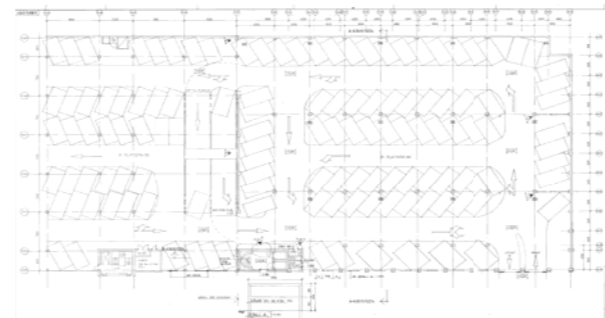
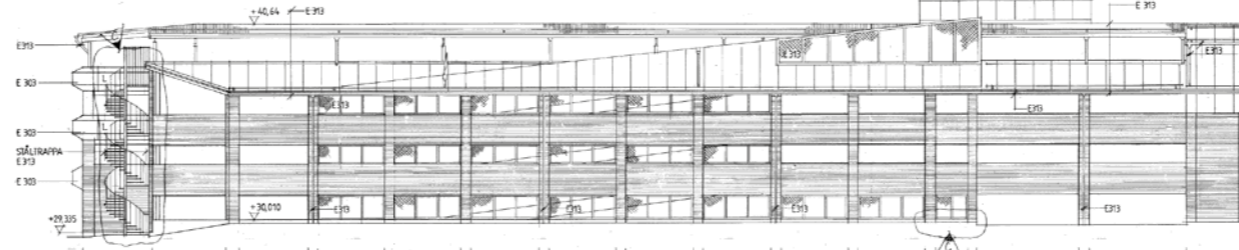
6 VÅN bjälklagshöjd 2,7 m  
 Plan 1 +23,8 82 P-platser  
 Plan 2 +26,5 82 P-platser  
 Plan 3 +29,2 87 P-platser  
 Plan 4 +31,9 90 P-platser  
 Plan 5 +34,6 90 P-platser  
 Plan 6 +37,3 93 P-platser  
**Totalt 524 p-platser**



Paradisgaraget sett från Kommunalvägen



Paradisgaraget sett från Kommunalvägen/Paradistorget



# Analys befintliga byggnader

## Annexet Kv Forellen 11

**Byggår:** 1998  
**Arkitekt:** Zenit Arkitektkontor & ingenjörskonst AB  
**Adress:** Paradistorget 16  
**Fastighetsägare:** HUGE  
**Material:** Betong/tegel/plåt  
**Bruttoarea:** Entréplan ca 1625 m<sup>2</sup> BTA  
Plan 2 ca 1295 m<sup>2</sup> BTA  
Plan 3 ca 1295 m<sup>2</sup> BTA  
**Totalt: 4214 m<sup>2</sup> BTA**  
Parkering plan -1 och -2 samt fläktrum ej inräknat

**Antal plan:** 6, varav 2 är parkeringsplan -1 och -2

**Skyddsrum:** Finns ej

### Byggnadens organisation:

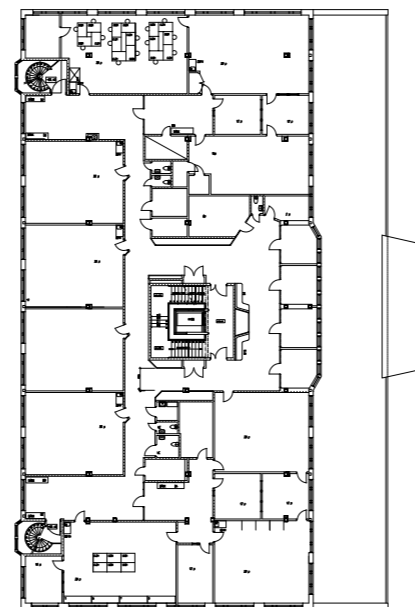
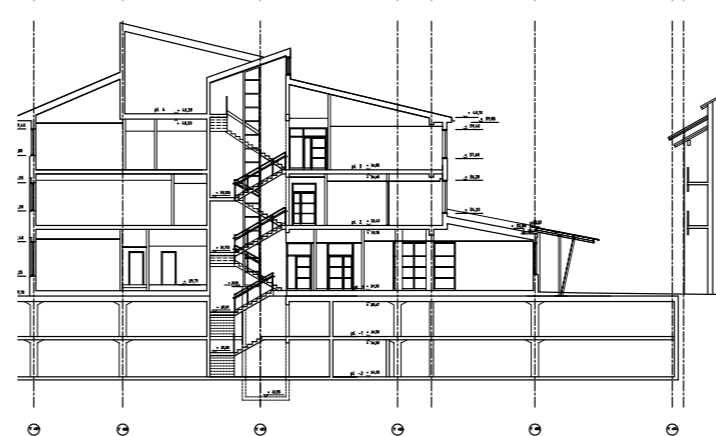
Byggnaden är organiserad kring ett centralt trapphus med en hiss och två utrymningstrapphus i den västra delen. På bottenvåningen finns större lokaler utrustade för gymnasiets yrkesförberedande program, därav den högre takhöjden.

### Våningshöjd:

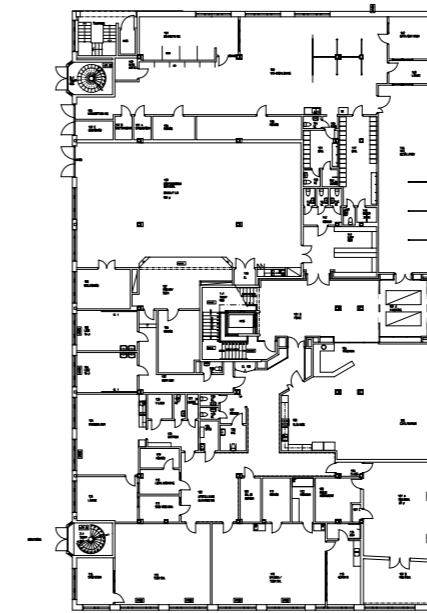
Våningshöjden varierar mellan 3,45 som lägst till 4,05 som högst vilket innebär att den fria rumshöjden från golv till underkant bjälklag är mellan på 3,2-3,8 m.

### Nuvarande hyresgäster:

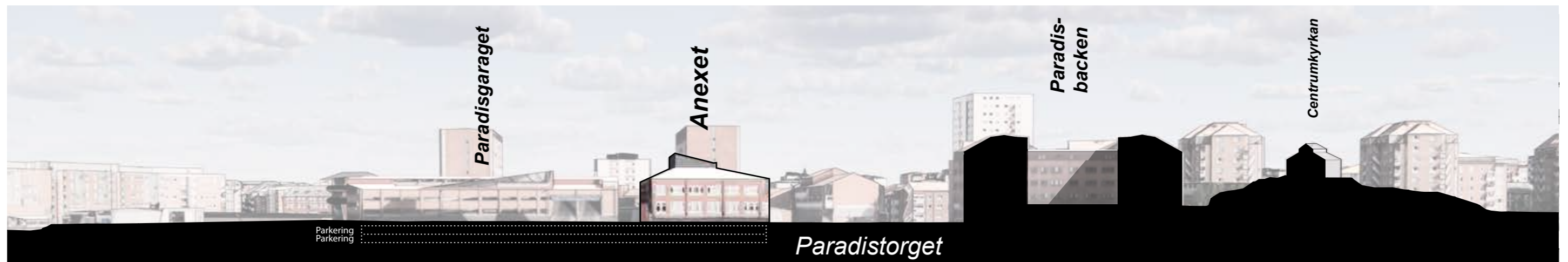
Sjödalsgymnasiet plan 1, 2, 3  
Folktandvården plan 3 ca 575 m<sup>2</sup> BTA



ENTREPLAN (PLAN1)



NORMALPLAN PLAN 2



# Analys befintliga byggnader

## Paradisbacken

**Byggår:** 1982  
**Arkitekt:** AB Jakobson & Widmark  
**Adress:** Paradistorget 4  
**Fastighetsägare:** HUSF  
**Material:** Tegel, plåt  
**Lokalarea totalt:** 14 160 m<sup>2</sup> LOA total uthyrbar area  
**Antal plan:** 5  
**Skyddsrum:** 2 st. storlek för 120 personer

### Byggnadens organisation:

Byggnaden är organiserad med en bottenvåning som vänder sig ut mot Paradistorget. Det finns endast ett vertikalt trapphus vilket innebär att de olika hyresgästerna delar kommunikationsväg. På de övre planen finns det två atriumgårdar. Byggnaden har även entré mot öster.

### Våningshöjd:

Våningshöjden på bottenvåningen är 3,6 m vilket innebär fri höjd från golv till till uk bjälklag 3,34 m. Våningshöjden på övriga plan är 3,15 m vilket innebär fri höjd från golv till uk bjälklag 2,89 m.

**Konstruktion:** Bjälklag av betong, pelarstomme i betong

### Ändamålsenlighet för kommunhus/kontor:

Byggnaden har relativt låga våningshöjder för både publika lokaler och kontor, vilket medför att installationslösningarna kommer behöva specialanpassas.

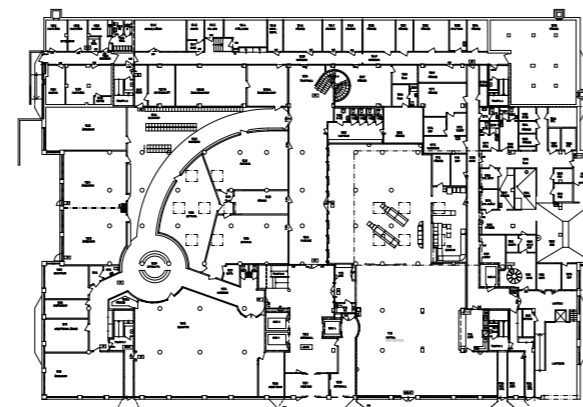
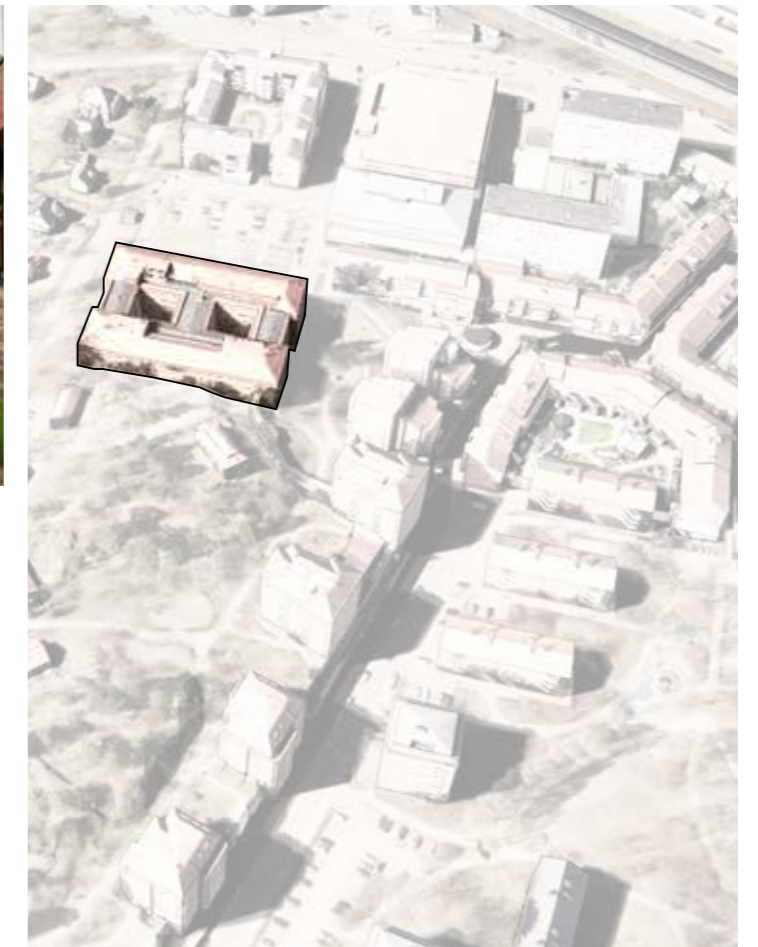
**Nuvarande hyresgäster:** Sjäodalsgymnasiet 9700 kvm, Vårdcentral 1700 kvm, Kulturskolan 575 kvm, BUMM 775 kvm, BUP 1400 kvm LOA



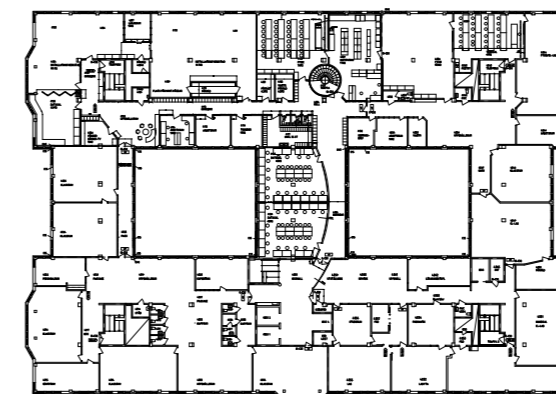
Foto från Paradistorget



Foto från Sjäodalstorget vy upp mot Paradistorget



ENTREPLAN



NORMALPLAN





# Sammanfattning verksamhetsanalys

## Verksamhetsanalys

Verksamhetsanalysen har bedrivits genom intervjuer och mini-workshops med de olika förvaltningarnas och bolagens ledningsgrupper samt med ledning för biblioteket och politiker. Två workshops har genomförts med organisationskonsult Thomas Nathorst Böös för att förstå den nuvarande verksamheten och dess utmaningar samt för att formulera mål för den framtida verksamheten i det nya kommunhuset. Verksamhetsanalysen sammanfattas här, fullständig redovisning av de olika intervjuerna och workshoppen finns i bilaga 1. Med på intervjuer har varit verksamhetsansvarig Kerstin Grönqvist, projektledare Lise-lott Nilsson samt Klara Frosterud och Hanna Plato, båda White arkitekter. Workshopledare inklusive dokumentation och verksamhetsanalys Marja Lundgren, White arkitekter.

## Omvärldsspaning

Parallellt med verksamhetsanalysen har en omvärldsspaning skett, där vi satt Huddinge kommuns verksamhet i ett nationellt perspektiv utifrån morgondagens utmaningar.

Vi ser då följande tendenser:

- Pandemin under 2020-2021 har lett till ett förändrat arbetssätt. Bedömningen är att det nya normala inte är 5-dagars veckor på kontoret, utan att en större del av medarbetarna kommer att förlägga sitt arbete 1-3 dagar i veckan till annan plats.
- En ökad takt för digitaliseringen under pandemin vilket ställer nya krav på både den fysiska miljön och de digitala redskapen inom kommunens verksamhet och lokaler.
- Svergies demografi förändras under de nästkommande åren vilket innebär att färre ska försörja fler, det i sin tur leder till behov av ökad effektivisering för att välfärden ska kunna bibehållas.
- Att dom ojämliga levnadsvillkor som idag råder behöver åtgärdas och att därför kommunen behöver rusta sig för att kunna minska klyftor och verka kompensatoriskt i socioekonomiskt utsatta kommundelar.
- Att kommunen behöver minska verksamhetens klimatpåverkan och verka för att öka cirkulära kretslopp samt att byggnaden behöver klimatanpassas för att kunna möta framtida klimatförändringar.

## Verksamheten idag - utmaningar

### Utspridda på många olika platser

- Saknar sammanförande mötesplats för förtroendevalda och medarbetare.
- Svårt att hitta för Huddingefamiljen och lokalt näringsliv.
- Servar en stor geografisk yta.
- Svårt att skapa effektivt samarbete mellan förvaltningar och bolag

### Effektiviseringsbehov av processer inom kommunen

- Avsaknad av tydliga och enhetliga/gemensamma processer.
- Olika sätt att jobba inom förvaltningar och bolag.

### Digitaliseringsbehov

- Står inför resurskrävande digitaliseringsprocesser - båda mjuk (kunskap och utbildning) och hård infrastruktur.
- Enhetliga/gemensamma verktyg saknas.

### Ekonomisk utmaning att möta välfärdsuppdraget

- Möta behoven utifrån en växande och diversifierad befolkning.
- Färre ska försörja fler.
- Många förvaltningar och bolag innebär ineffektiv användning av resurser.

### Olika kulturer och stuprör

- Högre grad av vi-känsla inom organisationen. Behövs en ökad förståelse för att vi har ett gemensamt uppdrag och att vi lyckas eller misslyckas tillsammans.
- Svårt att förändra organisationen

### Osäker framtid

- Pandemin – nya utmaningar.
- Klimatpåverkan, mobilitet och cirkularitet.

## Verksamheten imorgon - möjligheter

### Dialog med huddingefamiljen - huset mitt i byn

- Välkomnande medborgarhus - tillgänglig mötesplats för alla
- Närhet för medborgaren till kommunen/koncernen
- Vardagsrum (vacker, unik, trygg, säker)
- En attraktiv kommun (att leva, verka i och arbeta för)
- Minska gap mellan medborgare med ett lättillgängligt bibliotek

### Effektiv och kreativ samverkan, Vi-känsla

- Kulturresea mot tillsatsorganisation och nätverkande
- Värderiktning (styra stödjande - fokus kärnverksamhet)
- Stödjande, samordnade och enhetliga processer
- Enhetliga och kommunövergripande IT- och dokumentrutiner
- Social tillhörighet både i hela organisationen och i mindre grupp

### Nystart

- Skapar synergieffekter med annat pågående förändringsarbete
- Skapa flexibilitet för arbetssätt och antalet medarbetare
- Nya arbetsätt och ledarskap - lär av pandemin

### En attraktiv arbetsplats anpassad för framtiden

- Ger förutsättningar för kreativ samverkan
- Modern, jämlik och tillgänglig plats för alla
- Generalitet, flexibilitet och omställbarhet - framtidssäkra
- Variation i rum (dialogytor, fokusytor, digitala hybridlösningar)
- Digitala verktyg som stödjer verksamheten och rummen

### Kostnadseffektivitet

- Frigöra andra byggnader till annan verksamhet/sälja - ekonomiskt bra
- Effektiviseringsmöjligheter genom samverkan, processer, mindre yta på totalen, färre lokalkontrakt
- Öka chanserna att leverera på vårt uppdrag - välfärd för Huddingefamiljen

### Mobilitet och hållbar gestaltning

- Signalerar hållbarhet med gestaltning, material, teknik
- Stärka hållbart resande, minska miljöpåverkan genom bilpool, cykel, kollektivtrafik för medarbetare och medborgare
- Inspirera och underlätta för rörelse i vardagen

# WS1 Gemensam målbild

## Syfte och förutsättningar

Förstudien inleddes med en workshop tillsammans med styrgrupp och projektgrupp för att definiera och formulera en gemensam målbild.

### WORKSHOP MED STYRGRUPP OCH PROJEKTGRUPP

**Plats och datum:** Teams/Mural 2021-03-23

#### Deltagare:

Petra Asplund Eriksson, Styrgrupp  
 Camilla Broo, Styrgrupp  
 Mona Birgertz, Styrgrupp  
 Tove Bodin, Projektgrupp  
 Eva Ellenfors, Projektgrupp  
 Patrik Forshage, Styrgrupp  
 Kerstin Grönqvist, Projektgrupp  
 Anna Gärdin, Styrgrupp  
 Lise-Lott Nilsson, Projektgrupp  
 Jesper Schönberg, Projektgrupp  
 Kerstin Trygg, Projektgrupp  
 Gunilla Vastesson, Projektgrupp  
 Anna Wigren, Styrgrupp

#### Syfte:

Att få en gemensam syn på förutsättningar och syfte med förstudien för nytt kommunhus i Huddinge.

#### Agenda:

Bakgrund	Eva Ellenfors, Camilla Broo
Presentationsrunda	Lisen Nilsson
Stadsbyggnadsvision	Karin Segerdahl
Mobilitet – omvärldsutblick	Karolina Pamp-Sandgren, AFRY
Processen framåt	Klara Frosterud, White arkitekter

**Övningar** - Att få fram syfte och förutsättningar för projektet

### SAMMANFATTNING

#### Drivkrafter?

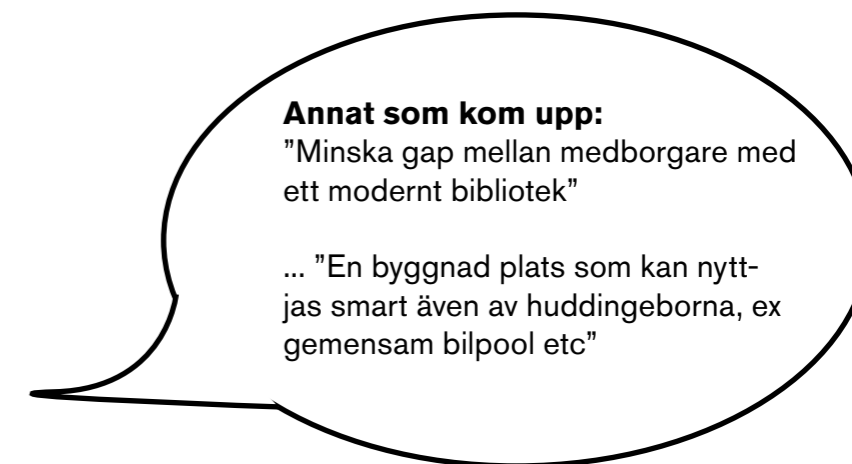
- Välkomnande medborgarhus
- Bättre samverkan inom kommunen – VI
- Huddingefamiljen - kommunens uppdrag
- Kostnadseffektivitet
- En attraktiv arbetsplats anpassad för framtiden
- Ett attraktivt centrum
- Signalvärde "snackis på stan" (En byggnad/plats som skapar stolthet/medvetenhet om Huddinge som plats = platsvarumärket)

#### Vilka farhågor finns?

- Tidsbrist
- Kostnader
- Politik – oenighet, valår, opinion
- Kultur och samverkan (att klara av att samla kommunen, bryta sig loss från nuvarande arbetssätt)
- Att inte kunna förutse lokalbehoven (Post-pandemin, samlande av kommun etc)

#### Vilka möjligheter finns?

- Attraktiv kommun (att leva, verka i och arbeta för) - att skapa ett fysiskt möte mellan alla
- Effektiv och kreativ samverkan - Vi-känsla
- Nystart - en möjlighet till nya arbetssätt, effektiviseringsmöjlighet lokaler (Skapar synergier med annat pågående förändringsarbete)
- Mobilitet
- Signalvärde



# WS2/WSRG Framtidens arbetsplats

**Annat som kom upp:**

" Lyssna in vad invånarna, företagarna, besökarna vill mötas av och se när de kommer till kommunen"

## Syfte och förutsättningar

### WORKSHOP MED REFERENSGRUPP

**Plats och datum: 29 mars, digitalt med Mural**

**Deltagare:**

- Eva Ellenfors
- Timo Björkholm, Husf
- Tove Bodin
- Therese Branevig
- Annelie Fällman
- Kerstin Grönqvist
- Andreas Hagström-Wastholm
- Thomas Jansson
- Johan Jägerström, Husf
- Lise-Lott Nilsson
- Tor-Alf Nilsson
- Helena Näslund
- Morgan Randall Svahn
- Maria Rindfors-Dufva
- Ann-Charlotte Rousette, Husf
- Jesper Schönberg
- Staffan Stafström

### WORKSHOP MED PROJEKT- OCH STYRGRUPP

**Plats och datum: 31 mars, digitalt med Mural**

**Deltagare:**

- Petra Asplund Eriksson, Styrgrupp
- Camilla Bro, Styrgrupp
- Mona Birgertz, Styrgrupp
- Tove Bodin, Projektgrupp
- Eva Ellenfors, Projektgrupp
- Patrik Forshage, Styrgrupp
- Anna Gerdin, Styrgrupp
- Kerstin Grönqvist, Projektgrupp
- Lise-Lott Nilsson, Projektgrupp
- Kerstin Trygg, Projektgrupp
- Gunilla Vastesson, Projektgrupp
- Anna Wigren, Projektgrupp

**Syfte:**

Att få en gemensam syn på verksamhetens perspektiv på vad byggnaden ska göra.

**Agenda:**

- Thomas Nathorst Böös, föredragare
- Framtiden är här – Utmaningar och strategier
- Övning 1
- En bra dag på jobbet - Utvecklat arbetssätt
- Övning 2
- Framgångsrika arbetsplatser - i teori och praktik
- Övning 3
- Gemensam utveckling - Fortsatt process och medarbetardialog
- Övning 4
- Sammanfattning och avslutande ord

**SAMMANFATTNING**

**1. Utmaningar för framtidens Huddinge är:**

- Att vi hittar förmågan att ställa om
- Social delaktighet för alla, både i det stora och i det lilla (prioritering mellan olika behov)
- Beslutsunderlag (att göra politiken trygg i den riktning vi tar)
- Attraktivitet (vi-känsla, attraktiv arbetsgivare)
- Kultur/struktur/effektivare processer
- God fysisk arbetsmiljö
- Digitalisering

**2. Hur kan vi jobba bättre och ta stöd av tekniken?**

- Kulturutveckling mot tillitsorganisation
- Värderiktning fokus kärnverksamhet
- Samordnade processer (enhetlighet, tydligt ägarskap i kommunövergripande processer)
- Enhetlighet dokumenthantering och informationsdelning
- Sömlösa digitala verktyg

**3. Hur kan arbetsplatsen bidra till framgång?**

- En kreativ plats för integration och demokrati
- Variation i rum (dialogytor, fokusytor, tysta rum, hybridmöten)
- Digitala verktyg som stödjer verksamheten och rummen
- Samverkansformer, nätverkande, utrymme för självledarskap
- Öppna ytor som stödjer gemensam kultur
- Generalitet, flexibilitet och omställbarhet (bygg inte för undantagen)
- Signalerar hållbarhet i gestaltning
- Mobilitet och träning

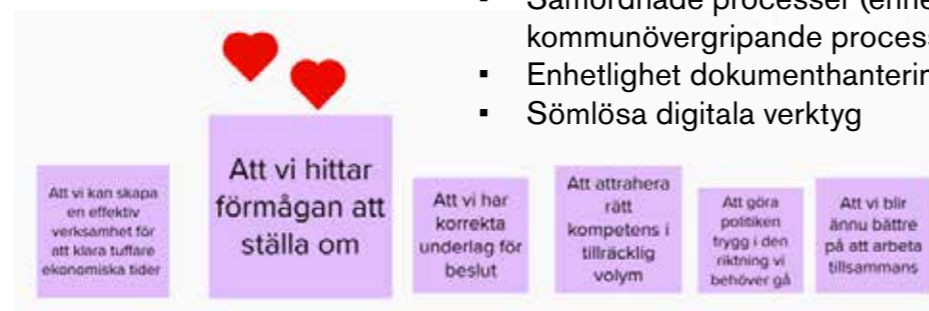
**4. Hur kan processen bidra till ett bra resultat?**

För vem är byggnaden?

- Inkluderande behovsanalys och kunskapsinhämtning (invånare, medarbetare)
- Huddingefamiljen + kunna arbeta över verksamhetsgränser
- Framtidssäkra
- Lokaler som stödjer alla behov
- Mobilitet

Vad kommunicerar byggnade och vad gör byggnaden? Vikten av att kommunicera varför till Huddingefamiljen!

- Närheten för medborgaren till kommunen/koncernen
- Välkomnande miljö (vackert, unik, trygg och säker)
- Framtidssäkrad
- Ta med forskning och tidigare erfarenheter om arbetsplatser



# WS3 Hållbarhet

En hållbarhetsworkshop genomfördes tillsammans med styrgrupp och projektgrupp för att identifiera vilka hållbarhetsaspekter som ska lyftas fram i mål och vision.

## WORKSHOP MED STYRGRUPP OCH PROJEKTGRUPP

**Plats och datum:** Teams/Mural 2021-04-16

### Deltagare:

Petra Asplund Eriksson, Styrgrupp  
 Camilla Broo, Styrgrupp  
 Mona Birgertz, Styrgrupp  
 Tove Bodin, Projektgrupp  
 Eva Ellenfors, Projektgrupp  
 Patrik Forshage, Styrgrupp  
 Kerstin Grönqvist, Projektgrupp  
 Anna Gärdin, Styrgrupp  
 Lise-Lott Nilsson, Projektgrupp  
 Jesper Schönberg, Projektgrupp  
 Kerstin Trygg, Projektgrupp  
 Gunilla Vastesson, Projektgrupp  
 Anna Wigren, Styrgrupp

### Syfte:

Att få en gemensam syn på förutsättningar och syfte med förstudien för nytt kommunhus i Huddinge.

### Agenda:

Hållbarhet presentation, inspiration och styrdokument, Marja Lundgren

### Övning Hållbarhet

Hållbarhetscirkel, fråga 1.1.  
 Prioritering, utefter fråga 1.2.

## 1.1 Hur kan projektet arbeta med denna hållbarhetsaspekt?

- A. Material, farliga ämnen och avfall
- B. Hälsa och välbefinnande
- C. Jämlika villkor och delaktighet
- D. Långsiktig ekonomi
- E. Energi och klimat
- F. Ekosystem, vatten och mark
- G. Klimatanpassning

## 1.2 Prioritera utifrån vad projektet ska signalera vad det gäller hållbarhet (till invånare/näringsliv/besökare och av nämndemän/medarbetare)?

Se nästa sida för sammanställning av prioriterade och återkommande hållbarhetsaspekter, samt synergier då samma strategier föreslås i flera olika av de hållbarhetsaspekter som illustreras i hållbarhetsanalyscirkeln.



©white

"Tänk Uppsalas tråkiga hus som blev både snyggt och sparade miljö och pengar"

"Uppsalaexemplet!! Jag ser Paradisbacken som det huset. Perfekt återbruk med en träbyggnadskomplettering ovanpå och fint nyttjande av ljusgårdar. Sparar tid."

"Inspireras av kreativ materialåtervinning, typ exemplet med utsågade tegelstenssjök. Det var snyggt också!"

## Processfrågor som lyftes:

### Upphandlingsprocessen

Materialval och sättet att bygga. Se över hela upphandlingsprocessen så att alla inblandade jobbar klimatsmart (och socialt hållbart).

### Cirkulär upphandling!

### Livcykeljämförelser

Utföra livscykelanalys för att se om det sparar pengar (LCC) och koldioxidutsläpp (LCA) att bygga om/på - jämförelser av återbruk kontra nyproduktion (både på kort och lång sikt). Livscykel för en byggnad bör vara upp mot 100 år.

Analys för att se om det skulle spara pengar och minska utsläpp om vi bygger på istället för att bygga nytt (både på kort och lång sikt)

Ställa investeringskostnaden i relation till framtida drift, underhålls och stillestånds/vakanskostnader.

Räkna på LCC med olika aspekter för långsiktig ekonomi, bla. låga driftkostnader.

### Ekosystemtjänstanalyser

En ekosystemanalys av platsen som väljs för att bygga nytt kommunhus. Målet är att de inte skall vara färre ekosystemtjänster efter bygget! (enkelt för Paradisgaraget :-))

### Dialoger i processen

Förankring av projektet  
 Göra invånare delaktiga, medborgardialog i senare skede av projektet  
 Samarbeta med forskare kring utformning för maximal delaktighet/skapa lika villkor

# WS3 Hållbarhet - Sammanställning



En sund och inspirerande utemiljö som främjar rörelse, hälsa, rekreation, klimatanpassning och naturens kretslopp.

En tillgänglig, sund och inspirerande arbetsmiljö som främjar möten, kreativitet och fokus samt rörelse i och till byggnaden.

Ett flexibelt hus som kan ställas om, samutnyttjas över dygnet och är utformat för alla.

Ett hus som effektivt återbrukar och nyttjar Huddinge kommuns befintliga resurser för god långsiktig ekonomi.

## Ekosystem, vatten och mark

*Grönska och vatten både inne och ute*  
Träd och blomsterrabatter runt huset och i anslutning till entré - utemiljöer för rekreation både för invånare och medarbetare.

Måste vi slentrianmässigt fortsätta använda rent vatten till våra toaletter/avloppslösningar? Det finns väl vattenvänligare lösningar...  
Snygga och bra lösningar för dagvatten

## Klimatanpassning

Dagvattenfördröjning och skyfallshantering i sitt sammanhang - olika för olika tomter

Ta hand om dagvatten naturligt, mycket gröna tak på byggnader, gräsarmerade betongplattor m.m.

Solavskärmning

Gröna utemiljöer för medarbetare

Säkerställ att byggnaden tål klimatförändringar

## Hälsa och välbefinnande

*Prioritera rörelse*  
Främja/stimulera gång och cykel, träning på arbetstid + bra omklädningsrum

Inbjudande trappor så att de lockar till nyttjande, exempel NCC-huset, "göm" hissarna

*Sinnliga miljöer*  
Färg, material, ljus och luft som skapar olika känsla. Lugn/avkoppling energi och fokus.

*Variation i rum*  
För paus och för spontanitet och samvaro

Platser för olika samtal - dialog, diskussion, debatt.

Ta hänsyn till alla funktionsbehov och beakta olika behov av rumsfunktioner.

*Grönska och hälsosamma miljöer*  
Gröna oaser inne och ute, möjlighet att odla

Växtlighet, ljus, ren luft=bra ventilation

God akustisk miljö i huset

Material som ger låga emissioner

## Jämlika villkor och delaktighet

*Tillgänglighet i fokus/ Ett tillgängligt hus för alla*  
Anpassa huset till människor med funktionsnedsättningar, både fysiska och kognitiva

Stor och tillgänglig entré, tillgänglighetsanpassad och nära besöksparkering

*Bjud in funktionshinderråd eller dylikt för att inte missa aspekter*

*Dialoger i byggnaden*  
Ytor för medborgardialog, politikerdialog och medarbetardialog

Delaktighet och jämlikhet i både fysiska och digitala platser.

*Variation i rum*  
Se till att olika behov har olika rum

Arbetsplatser som passar olika personligheter

Hänsyn till människors olika behov

*Flexibilitet*  
Flexibelt - kunna utöka minska och förändra

*Samnyttjande*  
Välkomnande för kommunanställda och alla Huddingefamiljer

Mötesrum används även kvällen för allmänhet

## Långsiktig ekonomi

Flexibelt - kunna utöka minska och förändra i nuet, omställningsbart över lång tid, generella lokaler som kan följa med framtida behov, även i driftssystem, ytor som kan förändras utifrån att behoven förändras.

Ett hus som kan användas för olika ändamål och dygnet runt, även efter kontorstid - exempelvis föreningslokal på kvällen.

Samnyttjande kommunhusanställda och kommunens övriga verksamheter.

Solceller

Livscykelkalkyl för olika alternativ

Återanvänd om inte bygga nytt

## Energi och klimat

*- klimatpåverkan och återbruk i fokus*  
Med dagens BBR-krav är energiförbrukning i byggskedet större än hela energiförbrukningen för uppvärmning under byggnadens livscykel.

Riv inte, bygg på i stället - återbruk av material - välj klimatsmarta material

*Plusenergihus*  
Plusenergi - förnybar energi - solceller

Fint cykelgarage

## Material farliga ämnen och avfall

Återbruka byggnaderna, kommunhuset, paradisoacken och delvis paradigaraget. Sanera det som är nödvändigt. Tillvarata befintligt material i byggnad. Riv så lite som möjligt.

Vid val av att bygga helt nytt så bygg i trä. Trästomme, Inred i trämaterial. Självklart bästa materialval, inga kemikalier.

Lättstädad

Källsortering i alla utrymmen

Minimera avfall i huset

## Del 2 - Vision och mål, dimensionering

# Vision och mål för Huddinge nya kommunhus

## Vision

” En kreativ, inkluderande och hållbar arbetsplats och mötesplats ”

## Projektmål

1. Huddinge nya kommunhus ska bidra till en **effektiv och kreativ samverkan** för Huddinge-familjens bästa.
2. Huddinge nya kommunhus ska vara en **välkomnande, inkluderande och tillgänglig** mötesplats för alla.
3. Huddinge nya kommunhus ska utformas för **hälsa, låg klimatpåverkan och cirkulärt material-användande**.
4. Huddinge nya kommunhus ska vara en **kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar** byggnad.
5. Huddinge nya kommunhus ska bidra till en **levande och tillgänglig stadsmiljö** som främjar **ekosystemtjänster och hållbar mobilitet**.

## Effektmål för Huddinge nya kommunhus:

- En mer **lättillgänglig och inbjudande** byggnad
- Färre resor med bil och fler resor med **kollektivtrafik, cykel och gång** till byggnaden
- En yttre miljö som med sin **grönska** bidrar till ekosystemtjänster
- **Ökad stolthet** för invånare och medarbetare
- **Ökad trygghet** och säkerhet för medarbetare och besökare
- Långsiktigt kostnadseffektiva lokaler genom **samnyttjande, samverkan och effektivitet**
- Fler **möten** mellan invånare, näringsliv, förtroendevalda och medarbetare
- Ökade möjligheter för **olika arbetssätt** samt för kombination av fysiska och digitala aktiviteter
- Ökade möjligheter för att möta en **variation i antalet medarbetare**
- Ökad möjlighet till **inkludering** genom en  **varierad och tillåtande arbetsmiljö**
- Ökad hälsa och välbefinnande hos medarbetarna genom **en miljö där rörelse och en aktiv livsstil** uppmuntras och underlättas
- Låg miljö- och klimatpåverkan samt **resurseffektiv materialhantering**

# Närmare beskrivning av målen:

## 1. Huddinge nya kommunhus ska bidra till en effektiv och kreativ samverkan för Huddinge-familiens bästa.

- Samla alla kommunens förvaltningar och bolag för ett bättre samarbete, samnyttjande och effektivitet i lokalerna.
- Skapa fler och spontana möten mellan invånare, näringsliv, förtroendevalda och medarbetare i Huddinge kommun.
- Erbjud en stor variation av rum som möter olika behov genom ytor för dialog, fokusarbete och spontana möten.
- Möta behov av en kombination mellan fysiska och digitala arbetssätt och aktiviteter.
- Erbjud en hög flexibilitet för olika arbetssätt och variation i antalet medarbetare

Kommunhuset ska vara lätt att navigera i och erbjuda god överblickbarhet och orienterbarhet med tydliga flöden. Byggnaden ska skapa stolthet hos medarbetare, invånare och näringsliv. Variationen i inre rum och ytor ska möta behov av såväl hög aktivitet, dialog och stora samlingar som ytor för fokusarbete och arbetsro. Genom attraktiva yttre miljöer runt kommunhuset skapas ytterligare plats för möten. Byggnaden ska möta dagens behov av kombination av fysiska och digitala arbetssätt. Flexibilitet och elasticitet i byggnadens rumsligheter ska erbjuda plats för kreativa och innovativa arbetssätt. Kommunverksamheternas samverkan i byggnaden ökar chanserna att leverera kommunens uppdrag för Huddingefamiljen.

## 2. Huddinge nya kommunhus ska vara en välkomnande, inkluderande och tillgänglig mötesplats för alla.

- En mötesplats som stärker integration och delaktighet
- Samla kommunens verksamheter och erbjuda spontana möten mellan kommuninnevånare, kommuntjänstemän och förtroendevalda
- Tydliga säkerhetsgränser för trygghet och säkerhet
- En attraktiv arbetsplats
- Minska personalomsättning och ge ökade möjligheter till rekrytering och kompetensförsörjning

Kommunhuset ska vara en tillgänglig mötesplats som stärker integration och delaktighet i samhället och den lokala demokratin

för kommunens invånare. Den fysiska miljön ska värna om allas trygghet, integritet och säkerhet på ett väl gestaltat sätt där jämlikhet, inkludering och transparens är viktiga delar. Besökare ska känna sig trygga och respekterade i mötet med kommunen och byggnaden ska göras mer lättillgänglig för fler. Medarbetare ska ha en trygg och säker arbetssituation och känna stolthet över sin arbetsplats. Den goda arbetsmiljön ska förenkla kompetensförsörjning. Den fysiska miljön ska underlätta samverkan, samarbete och samnyttjande mellan kommunens verksamheter, vilket i sin tur gör det lättare för medborgarna i deras kontakt med kommunen.

## 3. Huddinge nya kommunhus ska utformas för hälsa, låg klimatpåverkan och cirkulärt materialanvändande.

- En sund inomhusmiljö där hälsosamma materialval är en självklarhet vid uppförande, ombyggnation och tillägg.
- Främja en hälsosam livsstil där rörelse uppmuntras och underlättas.
- Effektivt återbruk och nyttjande av Huddinge kommuns befintliga resurser för bra livcykelkostnad och låg miljö- och klimatpåverkan.

Det ska vara naturligt att ta trappan istället för hissen och lätt ta sig till gemensamma sociala ytor. Detta skapar möjlighet till vardagsrörelse samtidigt som det möjliggör spontana möten. Arbetsplatser ska vara utformade för att främja kreativa och innovativa arbetssätt, samtidigt som de garanterar arbetsro och god ergonomi. Byggnaden ska utformas med hänsyn till ett livcykelanalys- och livcykelkostnadsperspektiv utifrån ett cirkulärt materialbruk, där återbruk väljs före användande av nya materialresurser och byggnaden förbereds för framtida demonterbarhet. Att återbruka befintlig byggnad/er visar på eftertänksamhet och ansvarstagande för kommunens ekonomi, vilket stärker förtroendet för Huddinge kommun.

## 4. Huddinge nya kommunhus ska vara en kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar byggnad

- Byggnaden ska vara generell för att lätt kunna möta olika behov över tid
- Byggnaden ska vara elastisk för att erbjuda verksamheten att kunna växa och krympa mellan förvaltningar såväl som mellan

kommun och andra hyresgäster.

- Byggnaden ska flexibel och multifunktionell för att erbjuda hög användningsgrad och samnyttjande
- En byggnad som är robust och framtidssäkrad

Kommunhuset ska möjliggöra synergieffekter med annat pågående förändringsarbete och skapa flexibilitet för olika arbetssätt och antal medarbetare, samt ge utrymme för nya arbetssätt och ledarskap. Pandemin har visat på nya behov och möjligheter. Byggnaden ska genom generalitet, elasticitet och flexibilitet bidra till förutsättningar för omställbarhet för nya framtida behov. På så sätt blir byggnaden en långsiktigt attraktiv arbetsplats anpassad för framtiden. Den nya byggnaden frigör andra byggnader till alternativ verksamhet vilket kan stärka kommunen ekonomiskt. Byggnaden erbjuder effektiviseringsmöjligheter genom samverkan, processer och mindre yta totalt sett.

## 5. Huddinge nya kommunhus ska bidra till en levande och tillgänglig stadsmiljö som främjar ekosystemtjänster och hållbar mobilitet.

- Välutformade miljöer med tydlig koppling mellan ute och inne
- Yttre miljöer som präglas av grönska och är tillgängliga för medarbetare och invånare för såväl arbete som rekreation.
- En yttre miljö som med sin grönska bidrar till ekosystemtjänster

Byggnaden ska ha välkomnande entré och attraktiva yttre miljöer vilket sänker trösklarna till kommunhuset och bidrar till liv i stadsdelen. Den ska kunna samnyttjas av kommunmedarbetare och kommuninnevånare. Den ökade tillgängligheten och samlade kommunservicen skapar en mer jämlik tillgång till kommunens välfärdstjänster. Det ska vara enkelt att ta sig till kommunhuset till fots, med cykel och med kollektivtrafik – för både medarbetare och invånare och byggnaden ska erbjuda tjänster som stödjer detta såsom cykelparkering, omklädningsrum mm. Den yttre gröna miljön utformas för att bidra till ekosystemtjänster, med prioritet av den biologiska mångfalden och att klara ett varmare, mer nederbördsrikt klimat.

Kommunhuset ska bli den nod i Huddinge som invånare naturligt söker sig till för samhällsvägledning och gemenskap!



# Hållbarhetsstrategi för nytt kommunhus

## En kreativ, inkluderande och hållbar arbetsplats och mötesplats

### HÅLLBARHETSASPEKTER I FÖRSTUDIEN

I förstudien har arbetet med att utforma lokalprogram och val av tomt även inkluderat en hållbarhetsworkshop. Projektmålen har därefter utformats så att projektets hållbarhetsambitioner integrerats. Arbetet och de olika förslagen till nytt kommunhus har utvärderats utifrån de hållbarhetsaspekter som togs upp i workshop och framförallt projekt mål under hand som förslagen har utvecklats. På så sätt har olika mål i arbetet kunnat avvägas mot varandra. I många fall behövs avvägningar mellan långsiktig ekonomi och andra hållbarhetsaspekter beroende på vad de olika tomterna och nivån av bevarande av befintliga strukturer ger för förutsättningar.

### SYFTE HÅLLBARHETSPROGRAM

Ett hållbarhetsprogram ska styra arbetet genom projektets alla skeden. Hållbarhetsprogrammet och dess bilagor ska vara ett stöd för arbetet i tidiga skeden samt ligga som underlag till upprättande av en hållbarhetsplan där projekt målen bryts ned till kvantitativa och kvalitativa skall-krav som syftar till att nå projekt målen. Hållbarhetsprogrammet tas fram inför programhandlingskedet, där projekt mål preciseras. Hållbarhetsprogrammet och hållbarhetsplanen ska användas genom alla skeden och stödjer uppföljningen under projektering och byggfas.

Målsättningen i fortsatt arbete är att hållbarhet är en väl integrerad del av designprocessen. Då sker arbetet iterativt där olika lösningar testas och utvärderas för att säkerställa att byggnadens gestaltning och innehåll på bästa sätt möter de olika krav vi ställer på byggnaden.

### PROCESS FÖR HÅLLBARHETSARBETET

Lyckosamt och kostnadseffektivt hållbarhetsarbete handlar om samverkan och att hantera hållbarhet kontinuerligt genom hela designprocessen.

I det dagliga arbetet behöver beställare, medarbetare och konsulter ha med sig de gemensamma målsättningarna. Det behöver inte kosta mer, det handlar om att ta fram rätt underlag och göra bedömningar i rätt skede. Stöd i den processen är en gemensam vision, en tydlig organisation och möjlighet att samverka innovativt och kreativt.

### SAMORDNING, STYRNING OCH ANSVAR

Projektet ska drivas med ett organiserat och engagerat hållbarhetsarbete. För att det ska uppnås krävs att alla inblandade aktörer har kompetens och aktivt arbetar för att nå hållbarhetsmålen i projektet. Hållbarhetssamordnarna ansvarar för samordning av hållbarhetsfrågor generellt.

Projektet ska kontinuerligt kvalitetssäkras gentemot hållbarhetsprogrammet och i förlängningen hållbarhetsplanen. Inför varje nytt skede ska en genomlysning av gestaltningen genomföras där projektet utvärderas gentemot uppsatta mål, i en så kallad design review. Vidare gör hållbarhetssamordnaren en uppföljning av hållbarhetsprogrammet och hållbarhetsplanen efter respektive skede för att belysa ändrade förutsättningar inför nästa skede.

### UPPFÖLJNING

Löpande uppföljning av hållbarhetsarbetet genomförs under projektering och byggande. Dagordningen för projekteringsmöten ska innehålla en stående punkt gällande hållbarhet. Vid denna punkt rapporteras hur hållbarhetsarbetet fortskrider. Då avrapporteras även eventuella avvikelser gentemot hållbarhetsprogrammet och/eller hållbarhetsplanen. Entreprenören/er ska även presentera en process för hur de svarar mot hållbarhetsprogrammet.

### HANTERING AV EVENTUELLA AVVIKELSER

Avvikelser och korrigerande åtgärder gentemot projektets hållbarhetsmål ska kontinuerligt dokumenteras och rapporteras till beställaren. Möjlig alternativ lösning för säkerställande av mål ska undersökas.

Beställaren beslutar om eventuellt godkännande. Samtliga avvikelser ska sammanfattas i separat dokument.

# Verksamhetsbeskrivning för nytt kommunhus

## En kreativ, inkluderande och hållbar arbetsplats och mötesplats

### BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Lokalbehovet behöver utredas utifrån framtida organisation och arbetssätt där konsekvenser och effekter av en pandemi behöver analyseras och övervägas. Ökat distansarbete och snabbare digitalisering av administrativa stödprocesser föranleder troligen ett förändrat behov av lokaler. Lokalernas utformning behöver ta hänsyn till förändrade arbetssätt och vara så generella och hållbara att de går att anpassa till kommande behov som varierar över tid.

Verksamheterna som är tänkta att flytta in i ett nytt kommunhus alternativt nytt drifthus är i dag utspridda i 11 olika fastigheter och i 41 lokaler.

Antalet personer med arbetsplats i nytt kommunhus beräknas till 1245 personer.

Verksamheterna är idag utspridda och servar en stor geografisk yta där man saknar gemensamma mötesplatser. Det är svårt för Huddingefamiljen att hitta rätt. Vi behöver därför skapa en välkomnande, inkluderande och tillgänglig mötesplats för invånare, näringsliv, förtroendevalda och medarbetare för en bättre tydlighet och service till Huddingefamiljen.

Samlokalisering ger goda förutsättningar för ökad samverkan inom kommunen vilket ger en högre förståelse för att vi har ett gemensamt uppdrag och att vi lyckas eller misslyckas tillsammans. En attraktiv arbetsplats gör att vi behåller medarbetare och lockar till oss medarbetare i framtiden. Det är därför viktigt att vi planerar för attraktiva och funktionella lokaler som utformas så att samarbete mellan medarbetare, mellan förvaltningarna och mellan förvaltningarna och de kommunala bolagen ökar samt att möten främjas mellan medarbetare och invånare samt näringsliv.

Huddinge kommun behöver vara en arbetsplats i framkant med moderna och effektiva lokaler.

Idag består en stor del av våra medarbetares vardag av både interna och externa möten på kontoret, hybrida eller helt digitala. De interna mötena är allt från mindre enskilda möten, möten i form av workshops och stora möten för kommunala verksamheter som t.ex. alla kommunens rektorer m.fl. De externa mötena med invånarna ställer krav på säkerhet och sekretess. Det finns mötestunga verksamheter med många externa aktörer som har behov av representativa möteslokaler liksom behov av rum för stora projektmöten med omfattande ritningsmaterial.

Beroende på medarbetarens uppdrag utförs vissa arbeten till största delen administrativt vid egen dator medan andra har sin arbetstid uppdelad mellan kontor och besök i externa verksamheter.

Verksamheter med medarbetare som har behov av ombyte till arbetskläder inför och efter besök i utomhusmiljöer eller vid smutsande arbete (AFS). Det ställer också krav på dusch och tvättmöjligheter.

Kommunens servicecenter har behov av stora besöksytor för att ta emot invånare som besöker dem.

Behov av ytor för utställning av planer och modeller.

### ÖNSKADE EFFEKTER

- Fler möten mellan invånare, näringsliv, besökare, förtroendevalda och medarbetare.
- Erbjudna en stor variation av rum som möter olika behov genom ytor för dialog, fokusarbete och spontana möten
- En attraktiv, trygg och säker arbetsplats som ökar möjligheten till rekrytering och kompetensförsörjning
- Möta behov av en kombination mellan fysiska och digitala arbetssätt och aktiviteter
- Långsiktigt kostnadseffektiva lokaler genom samnyttjande, samverkan och effektivitet.

### MÅL FÖR DET NYA KOMMUNHUSET

1. Huddinge nya kommunhus ska bidra till en effektiv och kreativ samverkan för Huddingefamiljens bästa.
2. Huddinge nya kommunhus ska vara en välkomnande, inkluderande och tillgänglig mötesplats för alla.
3. Huddinge nya kommunhus ska utformas för hälsa, låg klimatpåverkan och cirkulärt materialanvändande.
4. Huddinge nya kommunhus ska vara en kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar byggnad.
5. Huddinge nya kommunhus ska bidra till en levande och tillgänglig stadsmiljö som främjar ekosystemtjänster och hållbar mobilitet.

### HUR TAR VI OSS DIT?

- Det kräver mod, driv och omtänksamhet med förankring hos både medarbetare och invånare att det är det här vi vill och att det här blir bra.
- En tydlig kommunikation både intern och externt för att skapa förtroende för projektet.
- Det kräver öppenhet och tydliga processer för nya arbetssätt och en gemensam kultur som bidrar till VI känsla

*Kerstin Grönqvist, verksamhetsansvarig Huddinge nya kommunhus*

# Morgondagens arbetsplats

## FÖRUTSÄTTNINGAR

Det nya kommunhuset ska tillgodose både invånare och medarbetares behov nu och i framtiden. Det kräver flexibla, generella och elastiska lösningar som är hållbara över tid, inte bara ekonomiskt och ekologiskt, utan även arbetsmiljömässigt och tekniskt.

**Målen för det nya kommunhuset är ett ökat samarbete mellan förvaltningar och bolag, ökad lokaleffektivitet samt bättre service till medborgarna.**

## POST CORONA

Idag befinner vi oss i en situation som ingen utav oss kunde förutse för drygt ett år sedan. Arbetslivet har förändrats på ett så radikalt sätt att det kanske hade tagit flera generationer för att göra en sådan stor omställning som den vi nu gått igenom under ett år. Och det gäller både digital utveckling, mötesformer och var vi befinner oss när vi arbetar.

Samtidigt har flera företag och organisationer påbörjat ett mer flexibelt arbetssätt långt tidigare, innan pandemin tvingade oss till det som nu har skett. Och undersökningar visar på att varken medarbetare eller företag tror på att vi kommer gå tillbaka till en vardag där vi ser det som en självklarhet att alltid vara på plats på kontoret när vi jobbar. Detta leder till att vi behöver omvärdera hur vi dimensionerar ett framtida kommunhus.

## VAD SÄGER FORSKNINGEN OM FRAMTIDEN?

Under pandemiåret har många tvingats hitta nya sätt att arbeta på. Vissa processer hade redan påbörjats innan pandemin, men har påskyndats av det senast årets ovanliga läge. En del saker är här för att stanna. Under det senaste året har det tagits fram många rapporter som siar om framtidens nya arbetssätt. Det är en del saker som återkommer i flera rapporter. De sakerna har vi använt som utgångspunkt för dimensioneringen.



NCC HK, Solna. Foto: Anders Bobert

## DISTANSARBETE

Enligt forskningen har man kommit fram till att distansarbete verkar ha flera fördelar: Minska stressen, bibehåller eller ökar produktiviteten och ökar arbetstillfredsställelse och engagemang. Men det är under förutsättning att man tar hand om den sociala isoleringen: t.ex. att man tappar social kontakt och samvaro, känslan av att man tappar sin plats i gruppen/organisationen. Det finns även risk för att det skapas en professionell isolering. Att dagligen göra ungefär samma sak, utan att få någon förnyelse minskar kreativitet och effektivitet.

## KONTORETS ROLL I FRAMTIDEN

Människan är flockdjur och vill ha ett sammanhang. Därför kommer det finnas en viktig roll för kontoret som fysisk mötesplats för den interaktionen som krävs för kreativt idéutbyte och beslutsfattande. Kontoret - ett nav för interaktion.

## DEN NYA ARBETSPLATSENS DELAR

Vi behöver anpassa arbetsplatsen till det "nya normala". I flera rapporter har man sammanfattat det som att framtidens kontor kommer bestå av tre lika viktiga delar:

- Människa: Lärande, gemenskap och upplevelser
- Teknik: Frihet, effektivitet och nya arbetssätt
- Plats: Olika platser, ny mening och nytt innehåll

## MÄNNISKAN-KULTUREN

Människan står i centrum av den nya arbetsplatsen. För att prestera bra, måste man må bra och trivas.

En gemensam kultur ska utvecklas som stödjer samverkan och effektivisering. Den resan har redan börjat med ett antal utvecklingsprojekt som bedrivs inom kommunen idag. Den fysiska miljön, både i form av att man är på samma plats, men också utifrån hur den är utformad, kan ge stöd i en verksamhetsutveckling och kan även fungera som en katalysator i en förändringsprocess. Men det är när man är på plats, i det nya kommunhuset, som det stora arbetet börjar, med att vidareutveckla den nya kulturen och göra anpassningar för att tillfullo nyttja den nya byggnadens potential som mötesplats och arbetsplats!

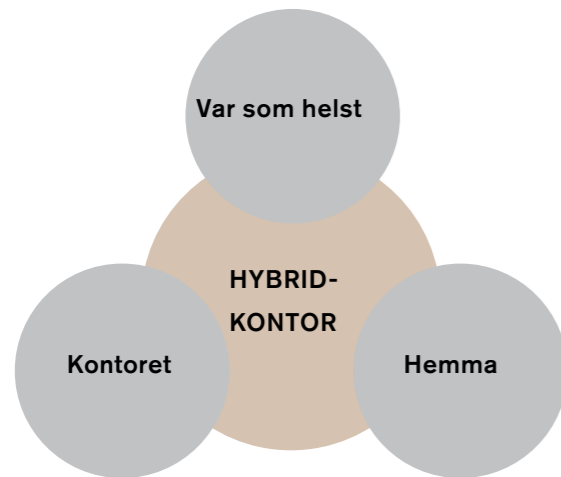
## TEKNIK-DET DIGTALA

Tekniken kommer att bli en viktig del av framtidens arbetsplats. Både då det gäller mobila arbetssätt och möjligheten att hitta nya effektiva processer och verktyg med stöd av tekniken.

# Det hybrida arbetslivet

## PLATSEN-HYBRIDKONTOR

Det kommer inte bara vara kontoret och hemmet som kommer att utgöra platsen för arbete. Vi kommer att se nya platser att jobba på. Det kan vara en plats med Co-working, en hotellobby eller utomhus. Det har även börjat öppna satellitkontor som mindre kontor runt om i stan, som komplement till det större.



Framtidens arbetsplats kommer bestå av flera platser. Adobe Stock 319145308

## KONTORET - NYTT INNEHÅLL

Enligt flera rapporter går kontoren mot en förändrad användning från det traditionella kontoret med fokus på individuellt arbete till det framtida kontoret med:

- **Fokus på samarbete**  
Många mötesrum i olika storlekar och funktioner utformade med stor variation, både för planerade och spontana möten.
- **Mindre men mer effektiv kontorsyta**  
Mindre yta för att färre personer är på kontoret. Men den ytan som finns ska ha en stor variation i sin utformning för att möta olika behov. Ett kontor där alla miljöer blir kulturförstärkande och identitetsbyggande.
- **Ökad flexibilitet**  
För att kunna möta framtidens behov.
- **Hybrida- och mobila lösningar**  
För att kunna möta framtidens behov.

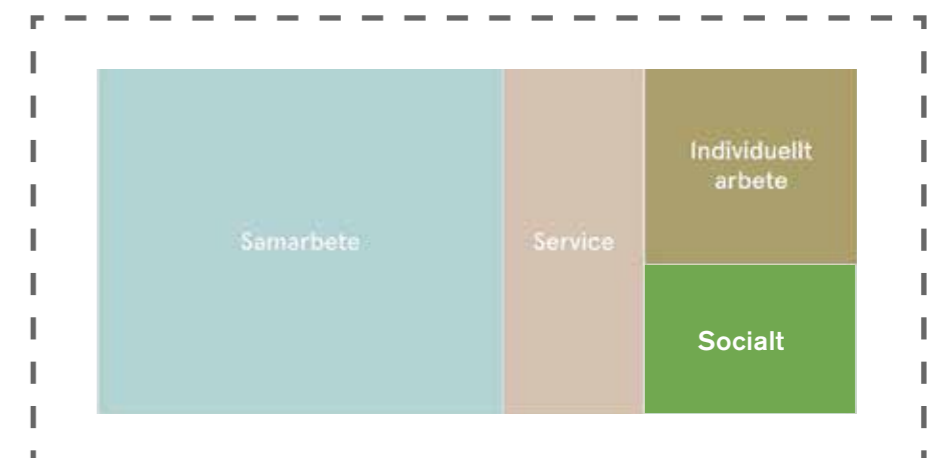
## Traditionella kontor

Fokus på individuellt arbete



## Framtida kontor

Fokus på samarbete

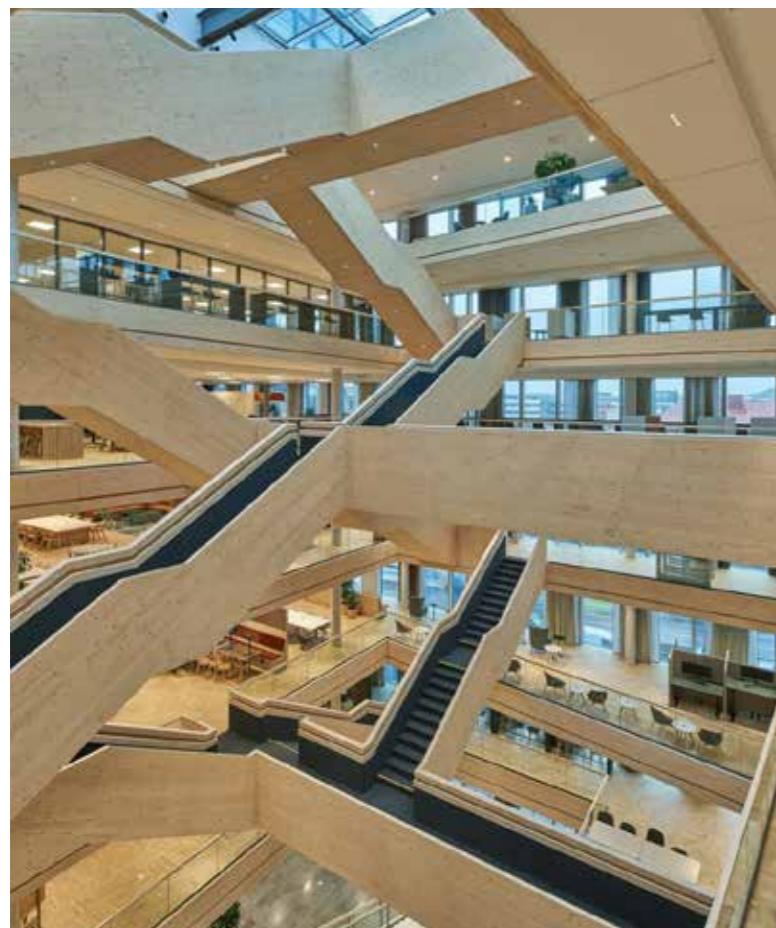


Källa: JLL november 2020

# Nya funktioner

## FUNKTIONER ATT ADDERA:

- Fler små rum för digitala möten och fokuserat arbete
- Miljöer för nya former av samarbeten: Digitala/hybrid
- Studio för podcast, webinarium, intervjuer m.m.
- Skärmar i mötesrum för att kunna ha med deltagare på distans-hybridmötesrum-alla lika
- Mötesplatser - se och synas (+20 %)
- Ytor för informella sociala aktiviteter
- Plats för informella oplanerade möten - öppna mötesrum
- Platser där man kan vara avskärmad, men ändå med exempelvis för att lyssna på ett webinarium tex höga fåtöljer.
- Rum för hälsa.



Mötesplatser för spontana möten - för se och synas!  
NCC HK, Solna. Foto: Anders Bobert

## DET STORA BEHOVET AV SMÅ RUM

- 75% av alla mötesrum upptas av 1-4 personer
- Individuellt fokuserat arbete funkar bäst i rum
- Digitala möten funkar bäst i rum



Exempel på litet rum för 2-3 pers, ca 8 m<sup>2</sup> som kan ha många olika funktioner, beroende på möblering. Av erfarenhet vet vi att de är väldigt användbara och uppskattade. De fungerar även som cellkontor/fokusrum. Beroende på modul, 2-4 pers: 2,7+ 3,6 m

## MOBIL SAMTALSPOD

Ett alternativ till små rum är mobila samtalspodar. De står på hjul och kan flyttas efter behov.



## BÅDE ÖPPNA- OCH SLUTNA MÖTESRUM

Behov av olika typer av mötesrum. Addera öppna mötesrum för spontana möten.



Stockholm Vatten och Avfall, HK. Foto: Emil Fagander

## STUDIO

För att kunna skapa digital kommunikation (ex. podcast, webinarium, intervjuer) med bra ljud- och bild ser många arbetsplatser behovet av en studio.



Studio för digital kommunikation. Adobe Stock 441327795

# Flexibilitet - på alla nivåer

## FLEXIBILITET

För att skapa en robust byggnad som kan stå i många år behöver den vara flexibel för att kunna anpassas efter framtidens skiftningar.



Illustrationer Adobe Stock 224795054, 224795069, 224794998.

## BEGREPPET FLEXIBILITET

Flexibel har betydelsen anpassbar eller föränderlig enligt svenska akademiens ordlista. Det finns inget tidsperspektiv. Flexibla lokaler eller byggnader är ett slags samlingsbegrepp där generella byggnader och elastiska byggnader är en variant.

Generella byggnader eller lokaler är mångfaldigt användbara utan att det krävs byggnadstekniska anpassningar.

Flexibla byggnader eller lokaler är också mångfaldigt användbara men kräver vissa anpassningar vid verksamhetsförändringar och omflyttningar.

Elastiska byggnader eller lokaler tillåter att verksamheten växer eller krymper.

## EN FLEXIBEL BYGGNAD

I en flexibel byggand bör det finnas möjlighet till:

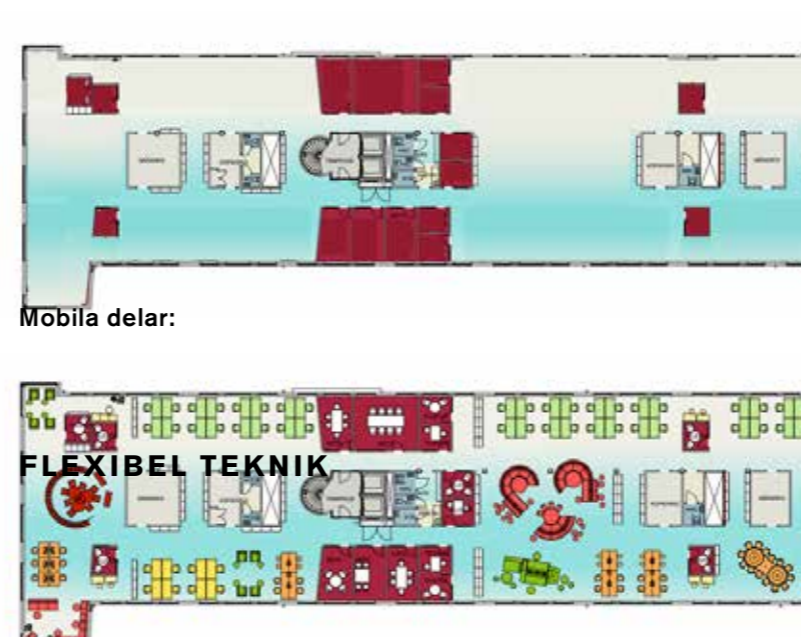
- Vissa ytor kan avgränsas och hyras ut till annan verksamhet.
- Skapa möjlighet för kommunen att hyra ytterligare lokalyta, om kommunen behöver expandera sina kontorsytor på sikt

Detta innebär att lokalernas grundutformning ska möjliggöra detta med genomtänkt placering och antal av trapphus. Lokalerna ska sektioneras för flera hyresgäster och det ska byggas in möjligheter att ha flera entréer med neutral access. Installationer anpassas för uppdelning.

## FLEXIBEL PLANLÖSNING

Planen har en basplan med installationer och basfunktioner som är fasta. Resten av ytorna kan förändras på ett enkelt sätt med möblering/lättväggar. "Lager på lager". Det gör också att planlösningen möjliggör att växla mellan olika kontorslösningar som t.ex. cellkontor, öppen planlösning, aktivitetsbaserat kontor etc.

Generell byggnad:



Illustrationer från Thomas Nathorst-Böös:s presentation för WS2

Tekniken utvecklas snabbt. De tekniska systemen ska förberedas för att kunna öka i volym och enkelt bytas ut.

## FLEXIBEL MÖBLERING

En användarcentrerad kontorsmiljö måste kunna förnyas efter behov. Arbetsplatser har traditionellt sett planerats att hålla i tiotals år. Ser man tillbaka på historien har trenden om arbetsplatsernas utformning ändrats med det tidsintervallet. På grund av förändringstakten idag är det emellertid svårt att förutspå när och hur arbetssätten förändras och vad som krävs av arbetsmiljön. Under förändrade tider är flexibilitet viktig. Därför kan man hyra möbler. Arbetsplatsen som en tjänst!

*"Allt behöver inte ägas -  
hyr en arbetsmiljö efter behov"*



Stockholm Vatten och Avfall, HK. Foto: Emil Fagander

# Lokalprogram - dimensionering

## DIMENSIONERANDE UNDERLAG

Förstudien ska utreda olika handlingsalternativ. Ursprungligen skulle det redovisas handlingsalternativ både med det befintliga lokalprogrammet som togs fram våren 2020 och ett nytt. Efterhand, när det nya lokalprogrammet hade dimensionerats, valde styrgruppen att låta de handlingsalternativ som skulle baseras på det befintliga lokalprogrammet utgå.

Det nya lokalprogrammet har dimensionerats utifrån att de olika förvaltningarna och bolagen har fått göra en bedömning av vilka funktioner som kommer vara på plats till 100% framöver. Sedan har det lagts till ytterligare ett antal medarbetare som av andra orsaker behöver vara på plats för att utföra sitt arbete. Utav resterande antal medarbetare har det bedömts att man både utifrån arbetsgivarens perspektiv och från medarbetarperspektiv önskar vara **på plats 3 av veckans 5 arbetsdagar dvs till 60%**. Dimensioneringen är baserad på att **20% av medarbetarna är på plats alla dagar och 80% 3 dagar i veckan**. Utifrån den beräkningen har antalet medarbetare på plats på kommunhuset bedömts till 850 personer.

Detta innebär att trots att vi dimensionerat för 60-% närvaro finns det ändå **ca 2 stolar per person och anställd** (1245 pers.) i huset. Dessa platser utgörs av skrivbordsplatser, platser i mötesrum och övriga platser.

## ARBETSSÄTT

Kommunen har bestämt sig för att arbeta utifrån **ett aktivitetsbaserat arbetssätt** för att möta medarbetarnas olika behov. Detta innebär att den fysiska och den digitala arbetsmiljön utformas för att kunna ge medarbetarna möjlighet att utföra sina arbetsuppgifter i den miljö som stödjer deras aktivitet bäst. Antalet skrivbordsarbetsplatser har utifrån gedigen erfarenhet bedömts vara ca 70% av antalet medarbetare på plats, vilket innebär att det krävs ca 600 arbetsplatser vid skrivbord. Denna bedömning baseras också på den utredning som togs fram våren 2020 av HMXW arkitekter.

2021-04-29	Befintligt lokalprogram	Nytt lokalprogram		
Dimensionerande underlag	Antal adm. medarbetare 20-05-25	Antal adm. medarbetare 21-04-14	Medarbetare på plats 3/5 dagar	Medarbetare på 100% plats pga tjänst
BUF	100	100	75	25
SOF (administration, individ- och familjeomsorg)	385	400	320	80
KUF	35	28	25	3
GAF	60	30	30	
<b>MBF - miljö- och bygglovsförvaltningen</b>	<b>160</b>	<b>151</b>	<b>135</b>	<b>16</b>
MBF-bygglov, lantmäteri				
MBF-trafik				
MBF-park o natur, klimat, stadsmiljö, miljötillsyn				
MBF Gatuenhet (Förrådsvägen)				
<b>KSF</b>	<b>338</b>			
KSF-SBA (2027; 120-150 + konsulter, beror på antal uppdrag)		120	120	0
KSF-HR		28	28	0
KSF-EK		50	50	0
KSF-IT (osäker siffra, kommer ändras)		50	45	5
KSF-service o adm (kommunikation trygghet säkerhet reception,servicec.)		103	90	13
<b>Politiken (10 olika partier)</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	
<b>HUGE</b>	<b>82</b>	<b>75</b>	<b>50</b>	<b>25</b>
<b>HUSF</b>	<b>80</b>	<b>70</b>	<b>40</b>	<b>30</b>
<b>Facket</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	
<b>TOTALT ANTAL MEDARBETARE</b>	<b>1280</b>	<b>1245</b>	<b>1048</b>	<b>197</b>
Antaget antal medarbetare som inte kan jobba hemma av andra skäl				<b>53</b>
Antalet medarbetare som jobbar delvis på plats 3/5 dagar/100% på plats			995	250
Antal medarbetare på kontoret			597	250
<b>Totalt antal medarbetare på kontoret</b>				<b>847</b>
<b>Antal skrivbordsarbetsplatser 70%</b>				<b>593</b>
<b>Dimensionerande antal medarbetare på plats kontoret</b>				<b>850</b>
<b>Antal skrivbordsarbetsplatser</b>				<b>600</b>

# Lokalprogram - funktioner

## PUBLIK DEL

Den externa ytan är den del av byggnadens som kommuninvånare och andra externa besökare har tillträde till. Den bör vara på bottenvåning och lätt att nå utifrån. Den externa delen avskiljs från den interna, som i princip endast brukas av kommunens medarbetare.

### Entréer

Entrén ska vara väl synlig utifrån och det ska finnas möjlighet att släppa av och hämta personer i direkt anslutning. Entrén ska rymma reception, väntyta, utställning och "touch-down" arbetsplatser där man kan sitta och jobba med bra wi-fi uppkoppling. Receptionen bemannas av servicecenter som även har sin hub/arbetsplats i direkt anslutning. Besökare skrivs in i receptionen och hämtas upp av den tjänsteperson som tar emot besöket. Entrén avskiljs från de externa mötesrummen med t ex en speedgate. Socialförvaltningens väntdel och besöksrum finns i nära anslutning med uppsikt från receptionen.

### Café

I entrén ska även finnas ett café för både invånare och medarbetare, gärna med möjlighet att sitta ute. Caféet ska ha ett mottagningskök för catering och ska även serva mötesrummen.

### Mötescentrum

Mötesrummen ska ligga i direkt anslutning till entré och reception och användas både för möten med externa besökare och för internt bruk. De ska vara bokningsbara och ha olika typer av möblering. En del av mötesrummen ingår i en säkerhetsklassad zon och används för krisledning, rummen utrustas i enlighet med program från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap). En beläggningsutredning för behov och användningsgrad av de olika mötesrummen ska genomföras.

### Övrigt

I anslutning till entrén skall finnas både wc och rwc med förrum för besökare samt kapprum med låsbara skåp. Vilrum för personal i anslutning till personalrum och servicecenter.

## INTERN DEL

Den interna delen omfattar de ytor som medarbetare inom kommunen har tillträde till. Ytorna skyddas av säkerhetsgränser gentemot den externa delen.

### Hubbar (grupp av arbetsplatser)

Den interna delen är planerad utifrån att skapa ändamålsenliga miljöer för de olika medarbetarna och samtidigt ska flexibilitet finnas för de olika grupperingarna att förändra arbetssätt, expandera eller krympa. Vissa medarbetare har större behov av att sitta avskilt än andra på grund utav t ex sekretess. Detta behöver utredas vidare i nästa skede. Dimensioneringen utgår från 70 % skrivbordsarbetsplatser och hubbar för ca 60-80 personer.

Varje hub består av skrivbordsplatser med höj- och sänkbara bord och ergonomiska stolar i både i öppet sammanhang och mer avskilt för fokusarbete. Det finns projektrum och yta för kunskapsutbyte och samling. Inom varje hub finns ett antal mötesrum av olika storlek, från fokusrum för 1-2 personer till större mötesrum för 4-8 personer. Varje medarbetare har en egen "startplats" för arbetsdagen, där den personliga förvaringen finns. Inom hubben finns därutöver gemensam förvaring, kopiering/skrivare och återvinningsstation samt kapprum med wc och rwc.

### Paushörna/lounge

Yta för social samvaro och avkoppling med kaffemaskin föreslås gemensam för 2-3 hubbar, de placeras centralt och avskilt från arbetsplatserna.

### Utemiljö

Det ska finnas möjlighet till både arbete, vistelse och pausytor utomhus, gärna i anslutning till hubbarna, möteslounger och personalrum. Generösa möjligheter till säker cykelparkering ska finnas. Utemiljön ska vara grönskande och inbjudande för vistelse men också ge ett blickfång inifrån byggnaden. Människor mår bra av att se grönska och att vara nära grönska – det bidrar till att sänka blodtryck och minska stress.

## ÖVRIGA INTERNA FUNKTIONER

### Personalentré

Medarbetare i kommunhuset ska ha möjlighet att komma till arbetsplatsen via egen entré med omklädningsrum och dusch för personal. Placeras gärna i anslutning till cykelparkering.

### Personalrum

Ett gemensamt personalrum för samvaro, fika och lunch ska finnas och vara dimensionerat för ca 250 sittande. Köket med microvågsugnar ska ligga avskilt med god ventilation. Flera kaffestationer och separat diskrum.

### Vilrum

Vilrum för personal i anslutning till personalrum och servicecenter.

### Arkiv

Arkiv enligt arkivlagens klass och standard ska finnas. Plats för besökare med arbetsbord i direkt anslutning och arkivet ska kunna nås av besökare utan passage av interna ytor.

### RÖS-rum

Ett RÖS rum (skyddat mot röjande signaler) ska finnas, placeras i närhet till övriga mötesrum men avskilt

### Internservice

I internservice ingår vaktmästeri, IT-support, kontorsmaterial post/pakethantering samt passerkortshantering. Placeras i direkt anslutning till servicecenter. Även godsmottagning och återvinningscentral ska placeras i närhet till internservicefunktioner.

### Förråd

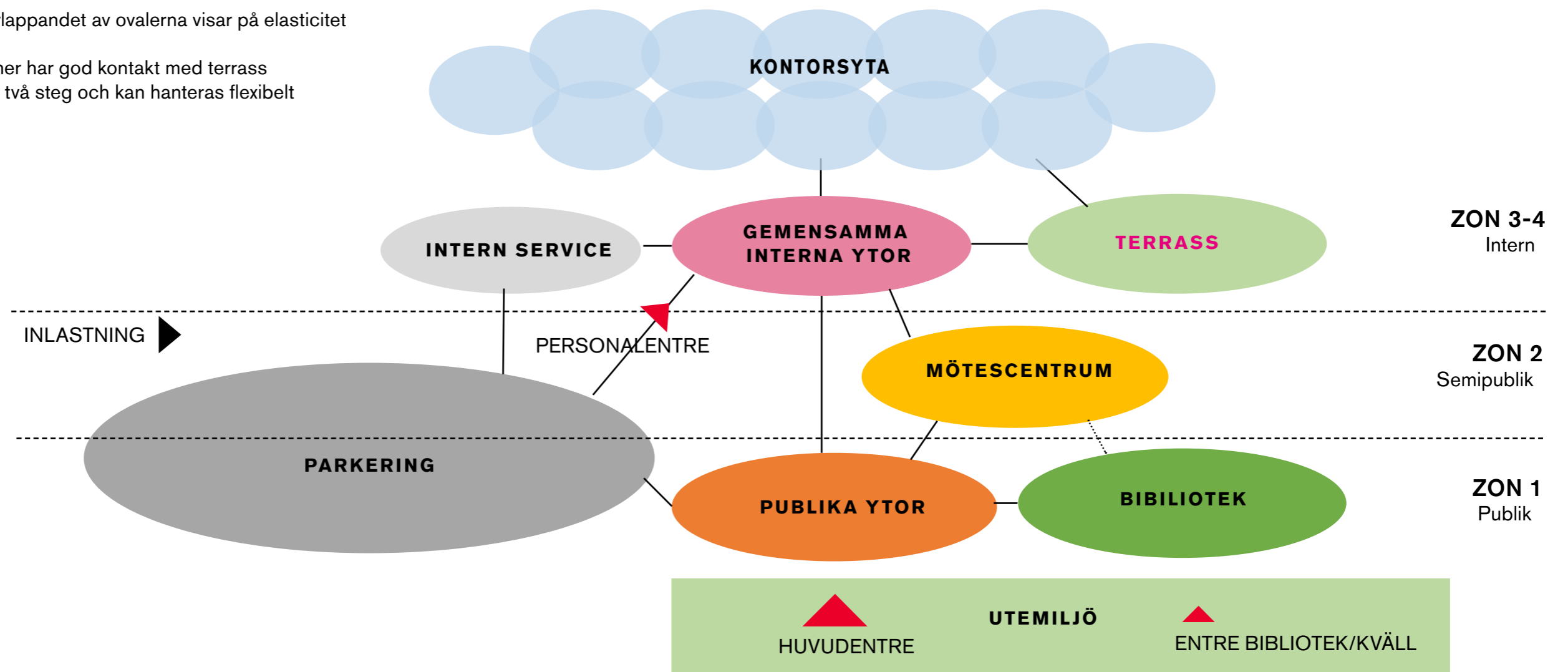
Både möbelförråd och förråd för kontorsmaterial ska finnas.



# Lokalprogram - samband

## Samband, flexibilitet och säkerhetsgränser:

- Den orange ytan är helt publik; där placeras reception, café mm
- Den ockragula ytan är semipublik dvs besökare vistas här i sällskap av kommunens medarbetare
- Gemensamma funktioner som t ex personalrum placeras centralt och nås på ett enkelt sätt från både kontorsytan och den publika ytan
- Kontorsytan är blå. Överlappandet av ovalerna visar på elasticitet mellan hubbarna
- Samtliga interna funktioner har god kontakt med terrass
- Säkerhetsgränser finns i två steg och kan hanteras flexibelt



# Lokalprogram

SAMMANSTÄLLNING LOKALPROGRAM 21-05-10		Bef. lokalprogram	Alt 2-3 Kommunhus	Alt 5 Paradisgaraget	Alt 6 Paradisbacken			
Totalt entré, reception och hörsal		2 264	2353	2353	2353			
Totalt konferens och utbildningscentrum		2 383	2299	2299	2299			
Totalt gemensamma interna lokaler		1 980	1361	1361	1361			
Totalt kontorsyta inkl stödfunktioner		10 839	8044	8044	8044			
Totalt intern service och tekniska ytor		1 596	1536	1536	1536			
LOA totalt		19 062	15 593	15 593	15 593			
LOA/person	1 280	14,9	1 245	12,5	1 245	12,5	1 245	12,5
BTA (Enl. bef. lokalprogram +15%/normalt +25%)	15%	2 859	25%	3898	25%	3898	25%	3898
LJUS BTA TOTALT		21 921	19 491	19 491	19 491			
BTA bilparkering inklusive cyklar		7 213	Reducering 30%	3107	Reducering 50%	3120	Reducering 50%	3120
BTA TOTALT		29 133	22 598	22 611	22 611			
LOA totalt bibliotek				3342	3342			
BTA totalt bibliotek (25%)				25%	836	25%	836	
BTA TOTALT		29 133	22 598	26 789	26 789			
Yttre miljö inklusive parkering tillkommer.			2499	1827	1827			

Alt. 2-3 nytt lokalprogram kommunhuset reducereing 30 %		
Funktion inomhus	Antal parkeringsplatser	Kvm (BTA)
Garage bil rörelsehindrade (10%), anställda (10%)	27	682
Cykel ramlås anställda	72	108
Cykel låst rum anställda	72	108
Cykel extra pga. reduktion bilparkering	19	29
Cykelpool	15	45
Cykelservice (Tvätt + verkstad)	0	4
Omklädningsrum	0	80
Hjälmförvaring + laddmöjligheter till elcykeln	0	1
<b>Totalt</b>		<b>1 056</b>
<b>Valfri placering</b>		
Bilpool anställda	78	1 944
Cykel anställda	72	108
<b>Totalt</b>		<b>2 051</b>
<b>Summa inomhus och valfri placering</b>		<b>3 107</b>
<b>Funktion utomhus/parkeringsbyggnad</b>		
Bil anställda och besökare	109	2 729
Cykel besökare	38	75
<b>Totalt</b>		<b>2 804</b>

Alt. 5 & 6 nytt lokalprogram paradisgaraget & paradisverkstaden, reducereing 50%		
Funktion inomhus	Antal parkeringsplatser	Kvm (BTA)
Garage bil rörelsehindrade (10%), anställda (10%)	19	487
Cykel ramlås anställda	72	108
Cykel låst rum anställda	72	108
Cykel extra pga. reduktion bilparkering	32	49
Cykelpool	15	45
Cykelservice (Tvätt + verkstad)	0	4
Omklädningsrum	0	80
Hjälmförvaring + laddmöjligheter till elcykeln	0	1
Leveransskåp	0	10
Tvättservice (kemtvt + tvättmaskin)	0	6
Skåp- Bilbarnstol/takräcke/cykelställ	0	10
<b>Totalt</b>		<b>907</b>
<b>Valfri placering</b>		
Bilpool anställda	84	2 106
Cykel anställda	72	108
<b>Totalt</b>		<b>2 214</b>
<b>Summar inomhus och valfri placering</b>		<b>3 120</b>
<b>Funktion utomhus/parkeringsbyggnad</b>		
Bil anställda och besökare	78	1 949
Cykel besökare	54	99
<b>Totalt</b>		<b>2 049</b>

# Lokalprogram

Lokalprogram		2021-07-07					
Grupp	Antal Grupper	Undergrupp	Antal Undergrupp	Funktion	Nytt Antal Fun	Ny Area (kvm)	NyTotal area (
KOMMUNHUS							
Entré, reception och hörsal							
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Entréhall med reception	1	250	250
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Bevakningscentral	1	15	15
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Servicecenter	1	200	200
							<i>Medborgarkontor, växel, enklare ärenden</i>
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Reception	1	50	50
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Väntdel SOF	1	50	50
							<i>Med överblick från reception, i entréhall</i>
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Besöksrum SOF 4p.	14	14	196
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Besöksrum SOF 6-8p.	12	20	240
							<i>Flyktväg, dubbla dörrar</i>
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Besöksrum SOF 10p.	6	30	180
							<i>Flyktväg, dubbla dörrar</i>
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Utställningsyta	1	50	50
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Vigselrum	1	20	20
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Café	1	150	150
							<i>Café salladsrestaurang, drivs av extern aktör, mindre beredningskök</i>
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	RWC/WC			
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	WC	10	2	20
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	RWC	2	5	10
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Kapprum	1	20	20
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Hörsal 150 pers	1	230	230
							<i>For KS/KF, ska även dimensioneras för föreläsningar, Riksteatern storlek på salong/scen?</i>
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Mingelyta	1	100	100
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Teknikutrymme	1	50	50
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Möbelförråd	1	50	50
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	Kapprum	1	40	40
Entré, reception och hörsal	1	Publik	1	RWC / WC	1	40	40
<b>Totalt entré, reception och hörsal</b>							<b>1911</b>
Kommunikationsvägar 25 %							
Kommunikationsvägar 20 %						0,20	392
<b>Totalt entré, reception och hörsal</b>				<b>LOA</b>			<b>2353</b> (2340 kvm LOA enligt pdf)

Mötescentrum							
Grupp	Antal Grupper	Undergrupp	Antal Undergrupp	Funktion	Nytt Antal Fun	Ny Area (kvm)	NyTotal area (
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Lounge/mingelyta	1	200	200
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Kaffebar i loungen	1	15	15
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Touch down platser	8	2	16
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Konferensrum 4 p	10	14	140
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Konferensrum 6-8 p	6	20	120
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Konferensrum 10-12 p (ett med videokonferens)	10	26	260
							<i>Samtliga för videokonferens</i>
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Konferensrum 14-16 p	6	65	390
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Konferensrum 24-30 p (Biositning 50 p)	3	65	195
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Utbildningssal 15-20 p	4	40	160
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Studio	2	40	80
							<i>For inspelning/livesändningar av föreläsningar, intervjuer mm</i>
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Plenisal 40p	0		0
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Plenisal 30p	0		0
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Plenisal 50p	2	120	240
							<i>Ska kunna slås samman</i>
Mötescentrum	1	Semipublik	1	RWC/WC 40	1	40	40
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Kapprum 30	1	30	30
Mötescentrum	1	Semipublik	1	Rum för upppackning av cateringmat	1	30	30
<b>Totalt mötescentrum</b>							<b>1916</b>
Kommunikationsvägar 25 %							
Kommunikationsvägar 20 %						0,20	383
<b>Totalt mötescentrum</b>							<b>2299</b> (2082 kvm LOA enligt pdf)

Gemensamma interna lokaler							
Grupp	Antal Grupper	Undergrupp	Antal Undergrupp	Funktion	Nytt Antal Fun	Ny Area (kvm)	NyTotal area (
Gemensamma interna lokaler	1	Intern	1	Personalrum med kaffebar	1	650	650
Gemensamma interna lokaler	1	Intern	1	Microtorg	1	60	60
Gemensamma interna lokaler	1	Intern	1	Informationsyta	1	10	10
Gemensamma interna lokaler	1	Intern	1	Touch down platser	20	2	40
Gemensamma interna lokaler	1	Intern	1	Mötesrum 6-8p	1	20	20
							<i>I anslutning till personalrum</i>
Gemensamma interna lokaler	1	Intern	1	Kapprum	2	20	40
Gemensamma interna lokaler	1	Intern	1	RWC/WC	2	30	60
Gemensamma interna lokaler	1	Intern	1	Vilrum/yta för hälsövård/massagerum	2	12	24
Gemensamma interna lokaler	1	Intern	1	Omlädningsrum	2	80	160
							<i>access till cykelgarage och ev. gym.</i>
Gemensamma interna lokaler	1	Intern	1	Personalentré	1	20	20
							<i>access till cykelgarage och ev. gym.</i>
Gemensamma interna lokaler	1	Intern	1	Mättningsrum	1	50	50
Gemensamma interna lokaler	1	Intern	1	Terrass på tak 2 st a 500 kvm	2		
							<i>0 yttre miljö redovisas separat</i>
<b>Totalt gemensamma interna lokaler</b>							<b>1134</b>
Kommunikationsvägar 25 %							
Kommunikationsvägar 20 %						0,20	227
<b>Totalt gemensamma interna lokaler</b>							<b>1361</b> (1980 kvm LOA enligt pdf)

Lokalprogram		2021-07-07					
Grupp	Antal Grupper	Undergrupp	Antal Undergrupp	Funktion	Nytt Antal Fun	Ny Area (kvm)	NyTotal area (
<b>KOMMUNHUS</b>							
Kontor							<b>850</b>
<b>Dimensionerande underlag personal</b>							
Kontor							<b>HUBB för 60-80 personer</b>
Kontor	1	Intern	12	Öppet landskap	50	4,15	2490
Kontor	1	Intern	12	Fokusrum / 1-2 personer	10	5	600
Kontor	1	Intern	12	Mötesrum 2-4 personer	4	10	480
Kontor	1	Intern	12	Mötesrum 4-8 personer	2	20	480
Kontor	1	Intern	12	Pauslösa / lounge	1	25	300
Kontor	1	Intern	12	Projektrum	1	20	240
Kontor	1	Intern	12	WC och RWC	1	16	192
							<i>Ett toalettpaket 4st WC, 1 st RWC</i>
Kontor	1	Intern	12	Närarkiv	1	15	180
							<i>Brandsäkert förråd?</i>
Kontor	1	Intern	12	Skrivare/miljö	1	15	180
Kontor	1	Intern	12	Städ	1	8	96
Kontor	1	Intern	12	Förråd	1	8	96
Kontor	1	Intern	12	Kapprum	1	10	120
Kontor	1	Intern	12	Vilrum/hälsorum	1	6	72
							<i>Placeras i anslutning till personalrum</i>
Kontor	1	Intern	12	Informationsplats	1	5	60
<b>Totalt kontor</b>							<b>5586</b>
Kommunikationsvägar 32 %							
Kommunikationsvägar 20 %						0,20	1117
<b>Totalt kontor</b>							<b>8044</b>
							(10713 kvm LOA enligt pdf)
<b>Övriga funktioner</b>							
Övriga funktioner	1	Intern	1	Postsortering	1	45	45
Övriga funktioner	1	Intern	1	Tryckeri/kopiering	1	20	20
Övriga funktioner	1	Intern	1	Förråd förbrukningsmaterial	1	30	30
Övriga funktioner	1	Intern	1	Förråd	1	100	100
							<i>Kan samordnas med ev. skyddsrum, möbler, lampor, verktyg till vaktm.</i>
Övriga funktioner	1	Intern	1	IT helpdesk	1	50	50
Övriga funktioner	1	Intern	1	IT förråd	1	20	20
Övriga funktioner	1	Intern	1	IT verkstad	1	200	200
Övriga funktioner	1	Intern	1	Godsmottagning	1	100	100
Övriga funktioner	1	Intern	1	Lastkaj/inlastningsrum	1	20	20
Övriga funktioner	1	Intern	1	Varuhiss	1	30	30
Övriga funktioner	1	Intern	1	Pausrum			0
Övriga funktioner	1	Intern	1	Kaffestation	1	20	20
Övriga funktioner	1	Intern	1	Atervinningstation/soprum	1	50	50
Övriga funktioner	1	Intern	1	Kartongkomprimator	1	15	15
Övriga funktioner	1	Intern	1	Städcentral	1	60	60
							<i>Inklusive mopptvätt</i>
Övriga funktioner	1	Intern	1	Städförråd	1	40	40
Övriga funktioner	1	Intern	1	Tvätttrum	1	10	10
							<i>Tvätt av arbetskläder/stöveltvätt</i>
Övriga funktioner	1	Intern	1	Arkiv	1	250	250
							<i>Bef. arkiv finns idag i kommunhuset vid alt 1-3 i mexitegelbyggnaden</i>
Övriga funktioner	1	Intern	1	Serverhall	1	30	30
Övriga funktioner	1	Intern	1	Reservkraftsrum	1	30	30
Övriga funktioner	1	Intern	1	UPS-rum	1	4	4
Övriga funktioner	1	Intern	1	Korskopplingsrum	5	20	100
Övriga funktioner	1	Intern	1	Kylaggregatrum	1	25	25
Övriga funktioner	1	Intern	1	Labrum	1	25	25
Övriga funktioner	1	Intern	1	Centralt korskopplingsrum	1	6	6
Övriga funktioner	1	Intern	1	Skyddsrum			
							<i>Bef. skyddsrum 40 p finns idag i äldre delen</i>
Övriga funktioner	1	Intern	1	Skyddsrum			
							<i>Bef. skyddsrum 200 p finns idag i mexitegelbyggnaden ca 300 kvm.</i>
Övriga funktioner	1	Intern	1	Skyddsrum			
							<i>2 st bef. skyddsrum 120 personer i Paradisbacken</i>
<b>Totalt intern service och tekniska ytor</b>							<b>1280</b>
Kommunikationsvägar 20%						0,20	256
<b>Totalt intern service och tekniska ytor</b>							<b>1536</b> (1500 kvm LOA enligt pdf)

## BIBLIOTEK

Bibliotek	1	Publika lokaler	1	Entréhall	1	300	300
Bibliotek	1	Publika lokaler	1	Mediaavdelning	1	1000	1000
Bibliotek	1	Publika lokaler	1	Sittplatser	1	400	400
Bibliotek	1	Publika lokaler	1	IT	1	200	200
Bibliotek	1	Publika lokaler	1	Platser för aktiviteter	1	400	400
							<i>Platser för program och aktiviteter</i>
Bibliotek	1	Interna lokaler	1	Vaktmästeri	1	100	100
Bibliotek	1	Interna lokaler	1	"Boken kommer"	1	150	150
							<i>Nära anslutning till vaktmästeri</i>
Bibliotek	1	Interna lokaler	1	Kontorsplatser, 5 st	1	40	40
							<i>I nära anslutning till bibliotekslokaler</i>
Bibliotek	1	Interna lokaler	1	Lunchrum	1	20	20
							<i>Kan samutnyttjas med kommunhus</i>
Bibliotek	1	Interna lokaler	1	ABW kontorsplatser för ca 20 medarbetare	1	160	160
							<i>Kan samutnyttjas med kommunhus</i>
Bibliotek	1	Interna lokaler	1	Mötesrum (internt och externt samnyttjande)	1	15	15
<b>Totalt kvm Nettoarea</b>							<b>2785</b>
<b>Totalt kvm LOA (NTA*1,2)</b>							<b>3342</b>

# Lokalprogram - illustrationer

## Uppdelat i rum (nettoarea)

Entré, reception och hörsal 1961kvm



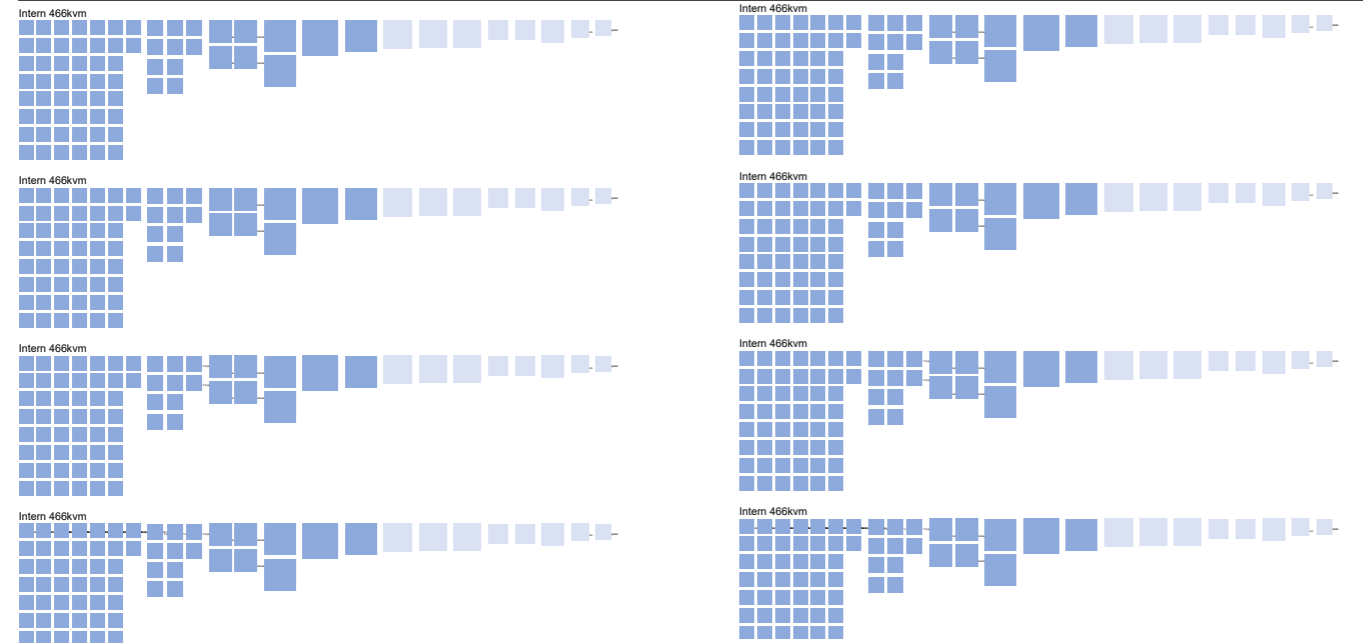
Mötescentrum 2006kvm



Gemensamma interna lokaler 1134kvm



Kontor 5586kvm



Övriga funktioner 1280kvm



Bibliotek 2785kvm



# Utblick

## Täby kommunhus

I utformningen av byggnaden har maximal öppenhet mellan kommunledning och medborgare eftersträvat. Huset invigdes under våren 2017. Kommunhuset ligger på ett område framför Täby närsjukhus som tidigare använts som parkering. Byggnaden ligger strategiskt vid den nya Esplanaden som binder samman centrum, bibliotek, kyrka, bad och gymnasieskola. Mötet mellan medborgare och kommun är i fokus. Entréplanet rymmer alla rum för möten mellan medborgarna och kommunen. I fyra plan ovanför entrén rymms verksamheten, kommunens avdelningar och tjänstemän. Fasaden av glas med fasadlameller av mässingsplåt kommer med åren att gå från ljusare toner till mer patina.

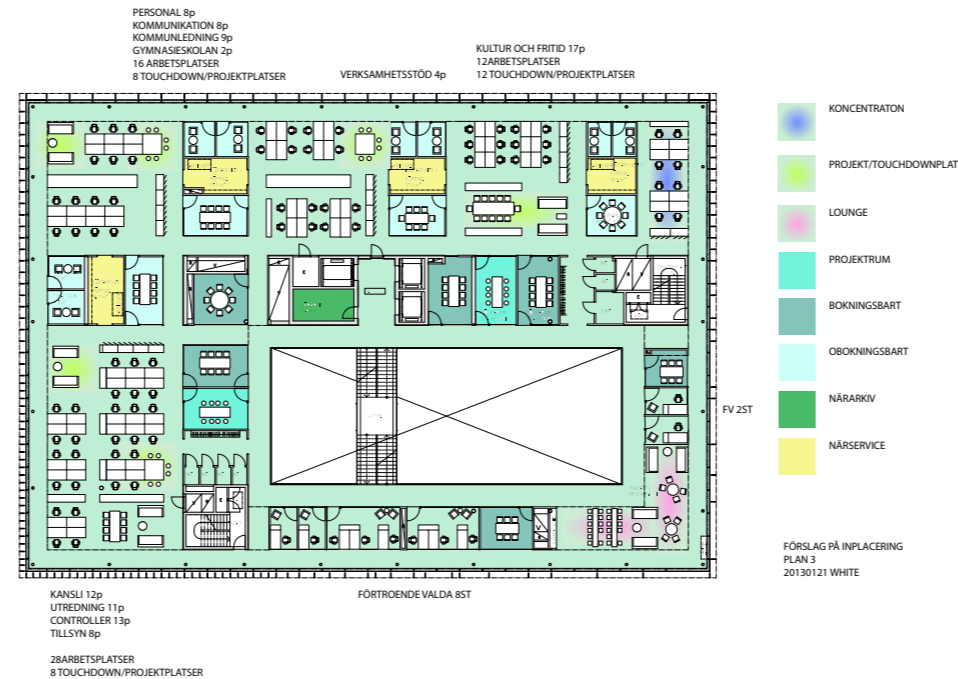


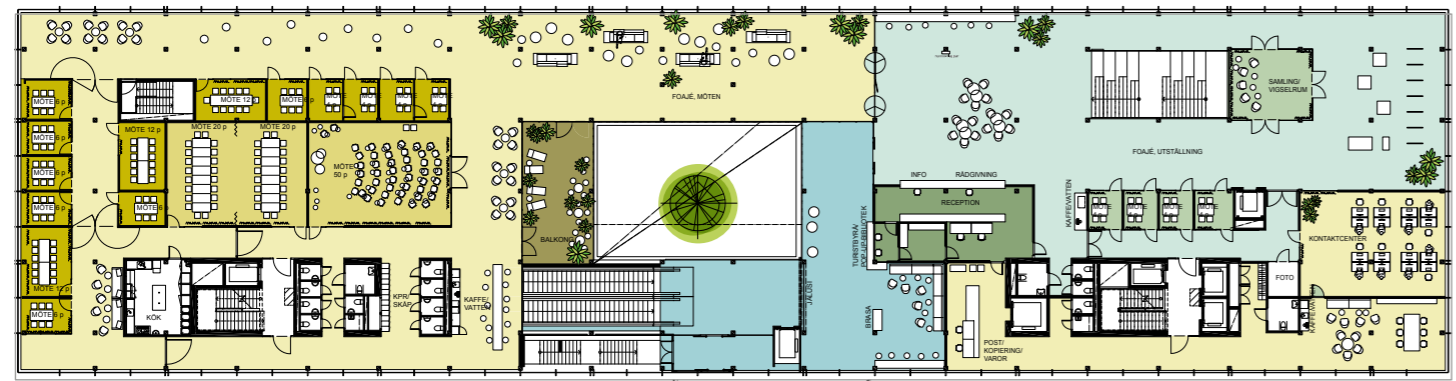
Foto: Mikael Sjöberg



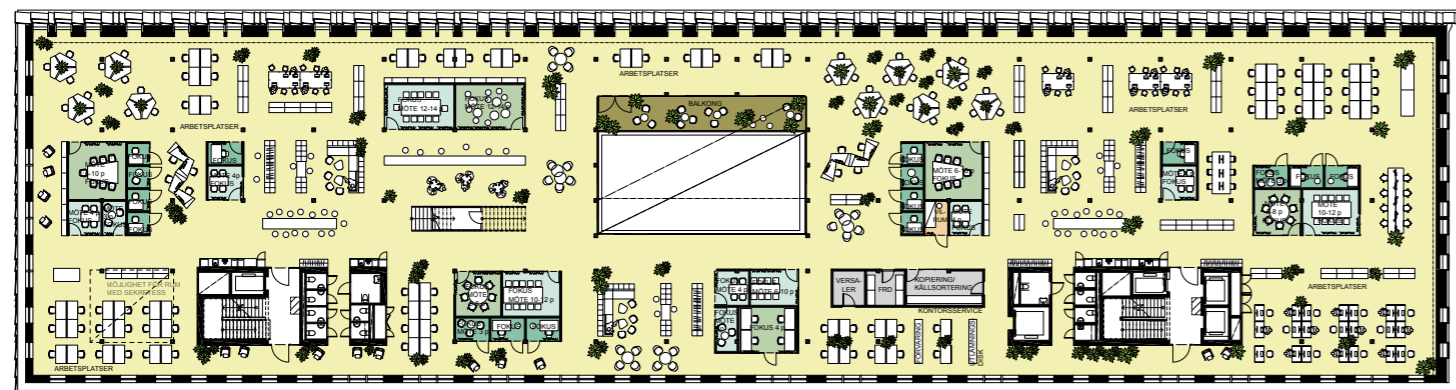
Foto: Anders Bobert

# Utblick

## Växjö Kommunhus



- ÖPPEN
- MÖTESYTA/BACKOFFICE
- MÖTESRUM STORT
- MÖTESRUM MELLAN
- BALKONG
- VARDAGRUM/ KOMMUNIKATION
- FOAJE/ UTSTÄLLNING
- RECEPTION
- MÖTE/SEKRETESS/ SAMLING



- ÖPPEN
- KONTORSYTA / BACKOFFICE
- MÖTESRUM STORT
- MÖTESRUM MELLAN
- SAMTALSNUM
- VILRUM
- SERVICE
- BALKONG



# Utblick

## Stockholm Vatten

Stockholm Vatten anlitate White arkitekter för att både renovera sitt huvudkontor och skapa en interiör anpassad för dagens arbetssätt. En miljö där man ser varandra och öppnar upp för samverkan och erfarenhetsutbyte, samtidigt som den erbjuder avskilda vrår för total koncentration. Och allt däremellan.

Ett helt nytt centralt atrium skapar nya mötesplatser och förbättrar kontakten mellan våningsplanen via en generös trappa. Atriumräck- en i glas skapar transparens och låter ljuset från takfönstret ovan strömma fritt runt i den öppna ytan. De ljusa öppna kontors- och skrivplatserna sträcker sig ut från atriet mot fasaderna, där även mötesrummen är belägna.

Tydligt definierade färgtema, detaljer och olika interiörer på de olika våningarna skapar en inspirerande miljö som uppmuntrar till rörelse och erbjuder olika miljöer för olika arbetsuppgift och humör.

Resultatet är ett hälsosamt och kreativt kontor med lång livslängd.



- DROP IN-RUM
- MÖTESRUM/RESUI
- NÄRSERVICE
- MÖTESLOUNGE
- KAPPRUM
- SAMARBETE
- INDIVIDUELLT ARB
- TYST ZON

60 skrivbord  
37 övriga sittplatser kor  
ca 80 sittplatser mötesli  
TOT ca 177



*"Flytten till ett modernt kontor har varit en viktig del i vår förändringsresa. Även om vi inte har kunnat mäta och utvärdera det nya kontoret, har vi en klar känsla av att den öppna planlösningen uppmuntrar till samarbete i den inspirerande miljön."*  
Stockholm Vatten



Foto: Emil Fagander

## Del 3 - Handlingsalternativ



# 4 handlingsalternativ

Under arbetet med analys- och formulera delen konstaterade projekt- och styrgruppen, att de två alternativ som ursprungligen skulle baseras på det befintliga lokalprogrammet, kan utgå. Därav har det fortsatta arbetet endast fokuserat på de olika alternativa tomterna och nybyggnads- respektive återbruksalternativ.



**Alt 2 Nybyggnad kommunhustomten - Entré mot centrum**



**Alt 3 Återbruk kommunhustomten - Entré mot centrum**



**Alt 5 Paradisgaraget nybyggnad - Entré från Paradisgatan**



**Alt 6 - Paradisbacken på- och ombyggnad, samt nybyggnad bibliotek och garage - Entré från Paradistorget**

# Alt 2 - Nybyggnad kommunhustomten

Det nya kommunhuset vänder sig mot Huddinge centrum. En inbjudande och tillgänglig entré välkomnar besökaren. På entréplatsen finns möjlighet att parkera cykel och slå sig ner på generösa sitttytor. Tillgänglig parkering och angöring sker trafiksäkert från Kyrkogårdsvägen rakt ut på entréplatsen.

Gårdsrummet - som har stort kulturmiljövärde och rumsliga kvaliteter - rustas varsamt upp för anpassning till den nya byggnaden och moderna behov. Det finns goda förutsättningar för gården att i och med detta bli ett levande grönt stadsrum och en ny attraktiv målpunkt.

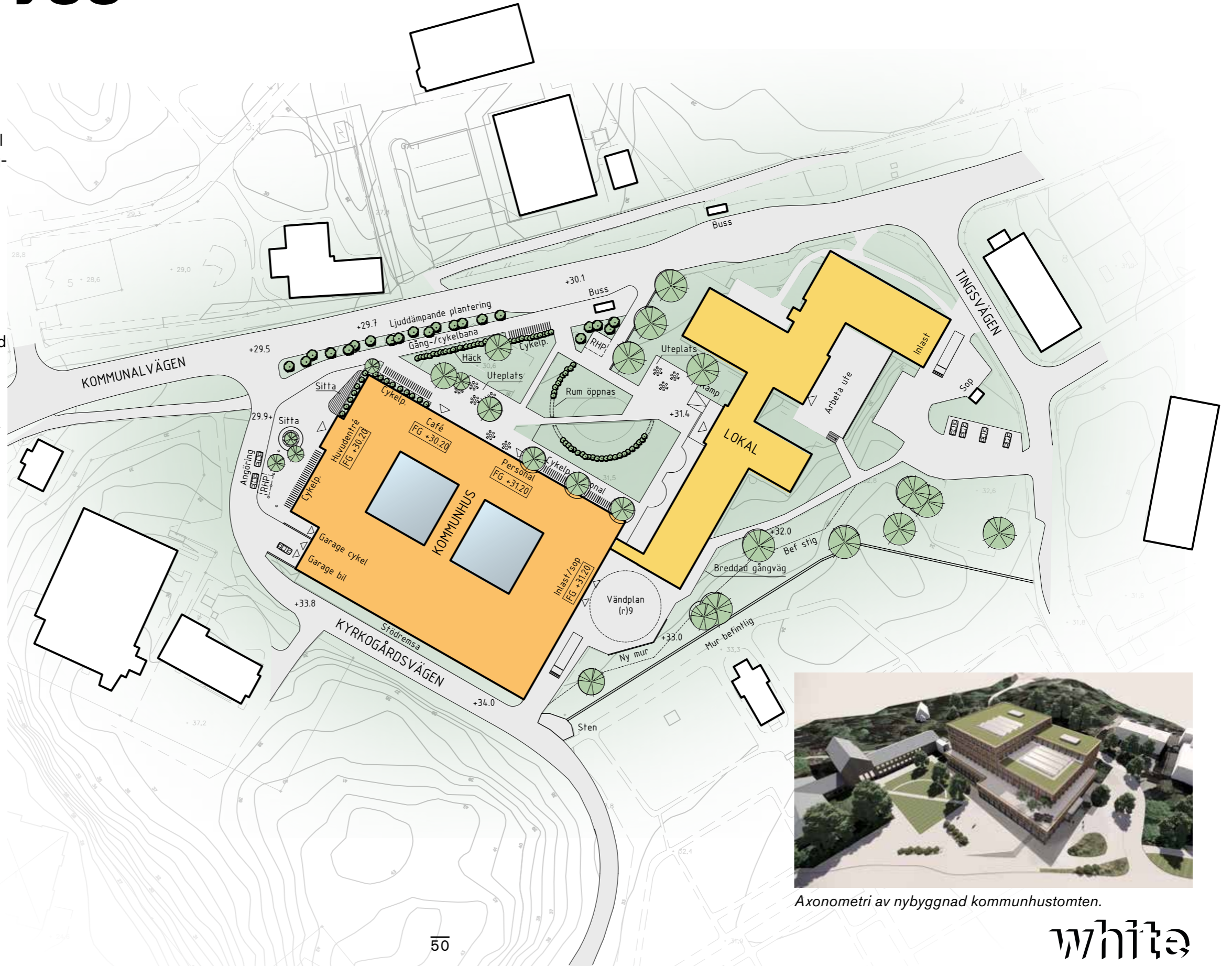
Nuvarande parkeringsyta omvandlas till park och införlivas i en större gård. Öppningen i den karakteristiska häckrundeln breddas för att omfamna den utökade gården och förbättra kopplingen mellan ny och befintlig byggnad.

Med gatuplanteringar mot Kommunalvägen och häckar i gårdens ytterkant uppnås en dämpad ljudmiljö samtidigt som den visuella upplevelsen av bilens närvaro begränsas.

Nya platsbildningar inom gården tillskapas, såväl vid nybyggnationen som vid befintlig byggnad. Med publika verksamheter som café i anslutning, finns goda förutsättningar för gården att aktiveras.

Inlast och avfallshantering sker via en vändplan från Kyrkogårdsvägen.

Situationsplan 1:1000 (A3)



Axonometri av nybyggnad kommunhustomten.



# Alt 2 - Nybyggnad kommunhustomten

Det ursprungliga kommunalhusets kvaliteter; i form av karaktäristisk spritputs, vackra och gedigna träpartier i bla entréparti och de stora fönsterna till sessionssalen tas tillvara och inspirerar gestaltningen av nybyggnaden, för att skapa en ny helhet. Den nya byggnaden utförs i trä och glas till största del, för att stå i kontrast till spritputsen. Byggnaden uppförs som en träbyggnad med trä även i stommen och i fasad där det är möjlighet utifrån underhållsaspekten. Det befintliga husets skiffer på tak, är ett material som kan användas tex i sockeln på den nya byggnaden.

Genom att vi i det här alternativet skapat en tillgänglig yttre entré utan ramper behöver vi ta nivåskillnaden gentemot Demokratiparken och det ursprungliga kommunhuset inom byggnaden. Nivåskillnaden

tas upp i ett stort entrérum där terrasseringen bidrar till att bli en naturlig mötesplats, men också för att förtydliga de olika säkerhetsgränserna, på den övre nivån finns delar av mötescentrum. De olika våningarna terrasseras för att begränsa volymen och påverka på kulturmiljön. Det lekfulla och lite skeva som finns tex i entrépartiet till den ursprungliga byggnaden, knyter vi an till i det nya entrépartiet och dess skärmtak.

Genom entréns placering vänd mot Huddinge centrum och de terrasserade våningsplanen som trappar sig uppåt mot berget och Kyrkogårdsvägen, skapas en tydlig och karaktäristisk siluett som på kvällen sprider ett varmt och inbjudande ljus.



Visualisering av entréhallen.



*"Som en lykta på kvällen"*

Den nya kommunhuset på kvällen - vy från Kommunalvägen



Platsfoto kommunhus dagsläge.



Täby kommun hus lyser upp torget på kvällen. Foto: Mikael Sjöberg

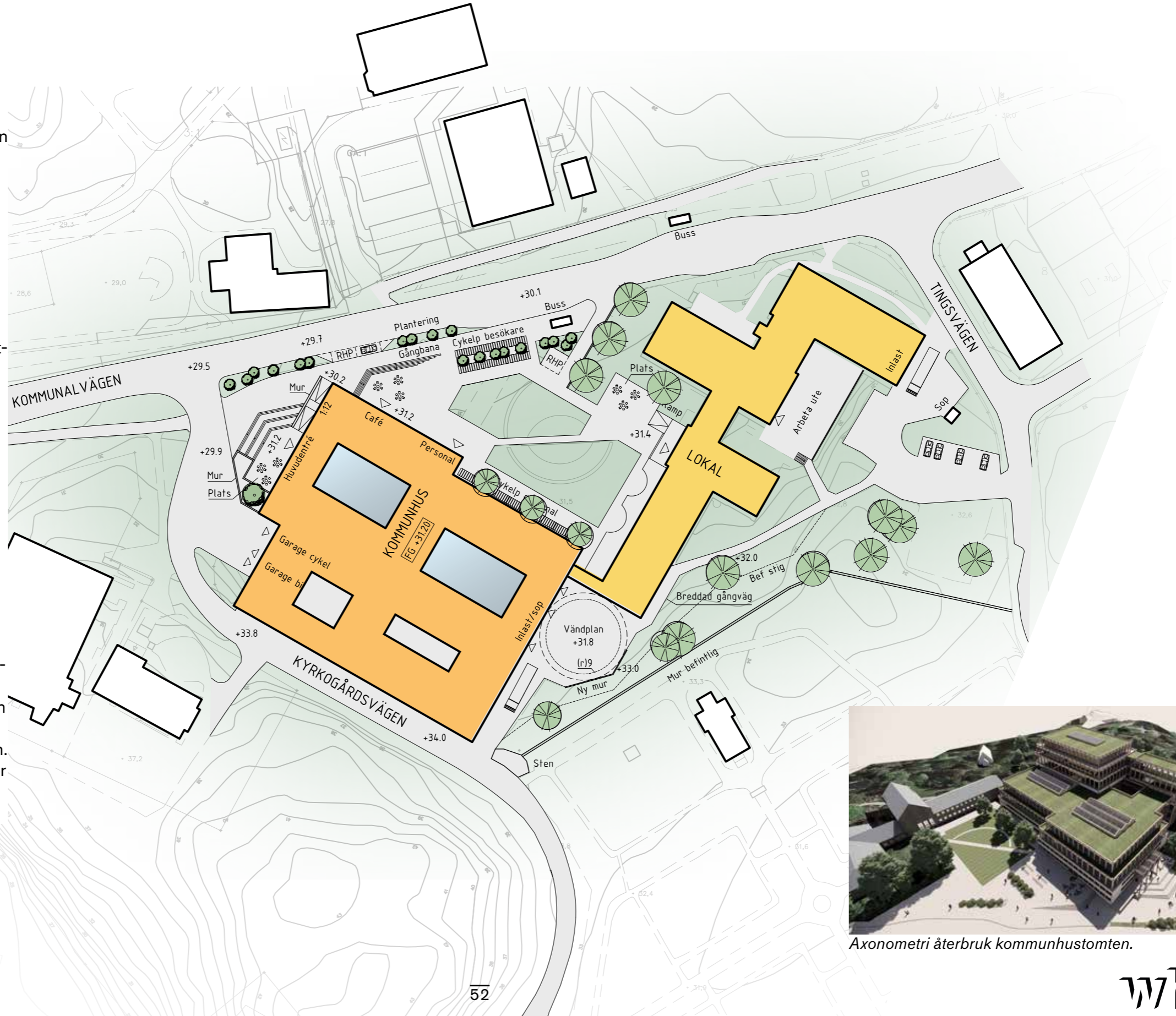
# Alt 3 - Återbruk kommunhustomten

Det om- och tillbyggda kommunhuset får sin huvudentré mot Kommunalvägen. En inbjudande trappa leder upp till en väl tilltagen entréplats. Platsen nås även via en ramp i anslutning till RHP-parkering och i riktning mot busshållplatsen.

Befintlig parkering utgår och ytan integreras i gårdens helhet. Mot Kommunalvägen tillkommer planteringar med bullerdämpande effekt på hela utemiljön. Längs vägen tillskapas en genomgående gångbana. Besökscykel-parkering koncentreras till en plats i anslutning till gatan.

Huvudentrén till det ursprungliga kommunalhuset tillgängliggörs varsamt med tillägg av en ramp. I anslutning till entrén iordningsställs en uteplats i bästa solläge. Nuvarande entré i mexitegelbyggnaden kvarstår som personalentré. Längs samma fasad tillkommer en publik entré till caféverksamhet, som förses med uteplats i direkt anslutning.

Nivåskillnader omhändertas i generösa platsbildningar uppbyggda av trappor och murar som utförs i likhet med de ursprungliga konstruktioner som finns på platsen idag. Inlast och avfallshantering sker via en vändplan från Kyrkogårdsvägen. En mur tillkommer för att hålla tillbaka naturmarken. Gångvägen längs fasad röjs från hinder för att förbättra möjligheten att röra sig runt huset.



Axonometri återbruk kommunhustomten.

Situationsplan 1:1000 (A3)



# Alt 3 - Återbruk kommunhustomten

Det ursprungliga kommunalhusets kvaliteter i form av karaktäristisk spritputs, vackra och gedigna träpartier i bla entréparti och de stora fönsterna till sessionssalen, tas tillvara och inspirerar gestaltningen av både påbyggnad och tillbyggnad för att skapa en ny helhet.

Mexitegelbyggnadens strama och enkla gestaltning bildar en bra grund för till- och påbyggnader. De nya tilläggen utförs i trä och glas till största del, både för att stå i kontrast till spritputs och mexitegel, men också för att belasta den nuvarande stommen på minsta sätt.

De befintliga byggnaderna har en mycket begränsad våningshöjd på endast 3 m. Vi har därför valt att i förlängningen av den befintliga atriumgården ta bort bjälklaget för att skapa ett dubbelhögt entrérum, som välkomnar både besökare och medarbetare.

De olika våningsplanerna terrasseras för att begränsa volymen och påverkan på kulturmiljön. Det lekfulla och lite skeva som finns t ex i entrépartiet till den ursprungliga byggnaden, knyter vi an till i det nya entrépartiet och dess skärmtak.

Genom entréns placering vänd mot Huddinge centrum och de terrasserade våningsplanen som trappar sig uppåt mot berget och Kyrkogårdsvägen, skapas en tydlig och karaktäristisk siluett som på kvällen sprider ett varmt och inbjudande ljus.



Den gamla atriumgården blir en ljusgård som möter besökaren.



Den nya huvudentrén mot Kommunalvägen.



Sara kulturhus och hotell, Skellefteå. White arkitekter



Nuvarande kommunhus inspirerar



Bearbetad entrédörr

# Alt 5 - Paradisgaraget

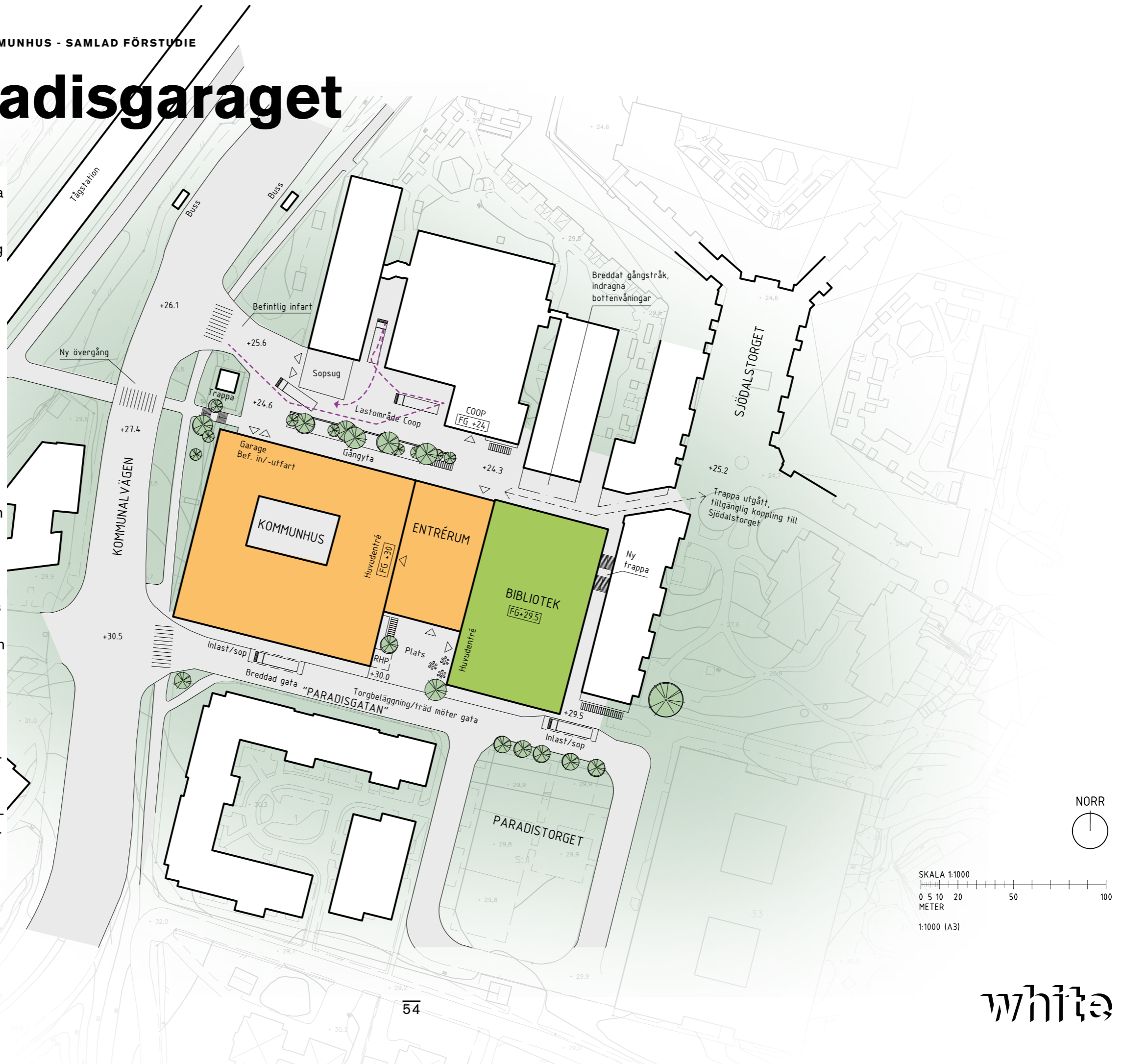
Huddinge centrum fördelar sig idag på två nivåer. I detta förslag förenas de två nivåerna genom Kommunhuset, som nås både från den lägre nivån kring +24 i anslutning till Sjödalstorget och från den högre nivån kring +30 i anslutning till Paradistorget.

Det nuvarande Paradisgaraget rivs i samtliga våningsplan, förutom den del som finns under Annexet och ersätts av en ny byggnad med två våningsplan garage, en publik våning samt ytterligare 5 våningsplan med kontorslokaler.

I Annexet placeras kommunens huvudbibliotek. Ett invändigt entrérum på den högre nivån kopplar samman kommunhus med bibliotek. Mot gatan markeras entréplatsen med markbeläggning, sittplatser och grönska.

Förslaget förstärker tillgänglighet och koppling mellan centrum/Sjödalstorget och tågstationen. Trappor mot Sjödalstorget ersätts med flacka tillgängliga ramper. Indragna bottenvåningar ger en öppnare, tryggare och mer inbjudande passage och inlastningen till Coop skärmas av. En ny trappa och övergång över Kommunalvägen möjliggör en genare passage till tågen. Inlastning och avfallshantering till bibliotek och kommunhus sker via lastfickor på "Paradisgatan", infartsgatan till Paradistorget.

Denna gata kan behöva breddas för att samtidigt möjliggöra breda trottoarer. I direkt anslutning till entrésituationerna finns besöks-cykelparkering.



Situationsplan 1:1000 (A3)

# Alt 5 - Paradisgaraget



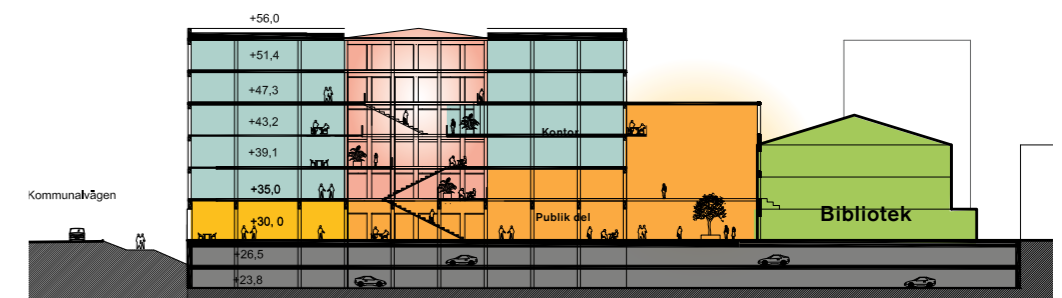
Det nya kommunhuset utförs som en träbyggnad, med trä även i stomme och fasad där det är möjligt utifrån underhållsaspekten. Trä och glas i fasaden kommer stå i kontrast till den befintliga bebyggelsen i Huddinge centrum, som till stor del består av tegelbyggnader, fasader av puts eller betongelement. Trä väljs även utifrån att minimera byggnadens klimatpåverkan och kompletteras med solceller och gröna tak enligt hållbarhetsstrategin.

Byggnadens publika del förenar både de olika nivåerna, men också de olika offentliga funktionerna, såsom kommunhuset och biblioteket, genom ett generöst atrium med sittplatser och hängtyor, Huddingebornas framtida vardagsrum!



*"En byggnad som syns på långt håll, på olika sätt, året runt."*

Den nya huvudentrén mot "Paradisgatan" (Paradistorget)



Längdsektion genom byggnaden.



Vy av entréhall

# Alt 6 - Paradisbacken

Kommunhuset inryms i den befintliga byggnaden Paradisbacken, som byggs på i två våningar med en träkonstruktion. Vi skapar rymd och orientering i byggnaden genom att ta bort delar av bjälklagen och förbinda våningsplanen med generösa och förenande gradängtrappor.

En ny biblioteksbyggnad på delar av Paradistorget kan eventuellt byggas samman med det nya kommunhuset för att kunna samnyttja funktioner såsom café, hörsal mfl på ett enkelt sätt. Biblioteksbyggnaden ersätter parkeringsyta på Paradistorget och utförs med ett envånings garage under både torg och byggnad.

Det nya Paradistorget blir en plats för vistelse: ett uterum som kopplar samman bibliotekets och kommunhusets huvudentréer. Här finns sittplatser i sol och gott om cykelparkering inkilade i befintlig trädrad. Hela torgytan utförs i en nivå som gångfartsområde på fotgängares villkor.

Den fysiska och visuella kopplingen mellan Paradistorget och Sjödaltorget stärks. Vegetation röjs och sittytter terrasseras i parken mellan torgen, som upp-rustas med en mer stadsmässig utformning. Scenen på Sjödaltorget utgår; de två torgen kommunicerar med varandra. På Paradistorget med utblick över Sjödaltorget tillskapas en ny plats i bästa solläge.

Platsen mellan kommunhuset och centrumkyrkan blir en ny bilfri vistelsemiljö för kommunhusets besökare och medarbetare i synnerhet och Huddingebor i allmänhet. Platsen som kallas Kyrkbacken är rofylld och grön och lämpar sig väl som ny målpunkt för lek och vistelse. Hit blir det lätt att hitta då gångvägar och trappa breddas och servicepassagen utgår.

Både tillbyggnaden av Paradisbacken och det nya biblioteket uppförs med stomme av trä och med trä och glas i fasad, som kontrast till de i övrigt slutna fasaderna på platsen.





# Alt 6 - Paradisbacken



*"Ett kommunhus som börjar redan ute på torget"*

Vy från Paradisgatan.



Vy från det nya ljusgården, plan 2.



Vy från det nya ljusgården



Referens: Tyresö kultur- och kunskapscentrum, ej utfört, White arkitekter.

# Utvärdering 4 handlingsalternativ



Vy från Kommunalvägen, nybyggnad.

## Alt 2 Nybyggnad kommunhustomten - Entré mot centrum

### Sammanfattning nybyggnad

Den befintliga "mexitegelbyggnaden" rivs och en ny byggnad uppförs på platsen.

- Lokalarea ca 17 300 kvm LOA exkl p-platser
- Nybyggnad ca 22 600 kvm BTA
- Återbruk 4 900 kvm BTA bibliotek o ursprungligt kommunhus
- Byggekostnad ca 920 mkr
- Byggtid från ca 63 månader

### Fördelar

- + kontinuitet på platsen för offentlig verksamhet
- + mindre risk genom nybyggnation (kostnader och tid)
- + större möjlighet för gestaltning och organisation av byggnad
- + hela parkeringsbehovet för kommunhuset löses på platsen

### Nackdelar

- bidrar ej till utveckling av Huddinge centrum
- kräver nybyggnation av skyddsrum och arkiv
- begränsad volym och utformning i förhållande till kulturmiljön
- kräver tillfällig evakuering av befintlig verksamhet
- biblioteket saknas för att få samverkanslösningar



Vy från Kommunalvägen, återbruk.

## Alt 3 Återbruk kommunhustomten - Entré mot centrum

### Sammanfattning återbruk

"Mexitegelbyggnaden" återbrukas, ny till- och påbyggnad.

- Lokalarea ca 18 800 kvm LOA exkl p-platser
- Nybyggnad ca 13 650 kvm BTA
- Återbruk 10 880 kvm BTA bibliotek och hela bef. kommunhuset
- Byggekostnad ca 745 mkr
- Byggtid från ca 60 månader

### Fördelar

- + kontinuitet på platsen för offentlig verksamhet
- + behåller skyddsrum och arkiv
- + Huddinge kommun blir förebild genom återbruk

### Nackdelar

- bidrar ej till utveckling av Huddinge centrum
- låga våningshöjder i befintlig byggnad styr även nybyggnad
- större risk för oväntade komplikationer med återbruk
- begränsad volym och utformning i förhållande till kulturmiljön
- kräver tillfällig evakuering av befintlig verksamhet
- kräver kompletterande parkering vid infartsparkeringen
- biblioteket saknas för att få samverkanslösningar

Alt 2 Nybyggnad kommunhustomten							
	Lokalbehov enl. program	Nybyggnad ljus	Befintlig ljus	Nybyggnad mörk	Befintlig mörk	P-platser (antal)	Yta parkering
Plan -1				2 750		85	2 750
Plan 0				4 050	1 870	100	3 140
Plan 1		4 200	1 870				
Plan 2		3 380	1 170				
Plan 3		2 430					
Plan 4		2 430					
Plan 5		1 980					
Plan 6		1 380					
<b>Totalt (kvm BTA)</b>		<b>15 800</b>	<b>3 040</b>	<b>6 800</b>	<b>1 870</b>		<b>5 890</b>
<b>Totalt ljus (kvm BTA)</b>		<b>18 840</b>					
<b>Antal parkering bilar</b>						<b>185</b>	
<b>Total BTA (ljus+mörk-parkering)</b>		<b>21 620</b>					
<b>Lokalarea (kvm LOA)</b>	<b>15 593</b>	<b>17 296</b>					
<b>Nybyggnad (kvm BTA)</b>		<b>22 600</b>					
<b>Återbruk (kvm BTA)</b>		<b>4 910</b>					

Alt 3 Återbruk kommunhustomten							
	Lokalbehov enl. program	Nybyggnad ljus	Befintlig ljus	Nybyggnad mörk	Befintlig mörk	P-platser (antal)	Yta parkering
Plan 0				1 290	4 480	40	1030
Plan 1		1 310	4 290				
Plan 2		1 090	2 110				
Plan 3		3 200					
Plan 4		2 930					
Plan 5		1 400					
Plan 6		1 400					
Plan 7		1 030					
<b>Totalt (kvm BTA)</b>		<b>12 360</b>	<b>6 400</b>	<b>1 290</b>	<b>4 480</b>		<b>1 030</b>
<b>Totalt ljus (kvm BTA)</b>		<b>18 760</b>					
<b>Antal parkering bilar</b>						<b>40</b>	
<b>Total BTA (ljus+mörk-parkering)</b>		<b>23 500</b>					
<b>Lokalarea (kvm LOA)</b>	<b>15 593</b>	<b>18 800</b>					
<b>Nybyggnad (kvm BTA)</b>		<b>13 650</b>					
<b>Återbruk (kvm BTA)</b>		<b>10 880</b>					

# Utvärdering 4 handlingsalternativ



Vy från "Paradisgatan" (Paradistorget)

## Alt 5 Paradisgaraget nybyggnad - Entré från Paradisgatan

### Sammanfattning

Paradisgaraget rivs och en ny byggnad uppförs på platsen. Annexet återbrukas för bibliotek och de båda byggnaderna byggs samman.

- Lokalarea ca 19 100 kvm LOA exkl p-platser
- Nybyggnad ca 23 900 kvm BTA
- Återbruk ca 8000 kvm BTA - del av garage och Annexet
- Byggekostnad ca 760 mkr
- Byggtid från ca 90 månader

### Fördelar

- + bidrar till utveckling av Huddinge centrum
- + skapar nytt stråk genom centrum
- + syns väl från stationen
- + större frihet i volym och utformning

### Nackdelar

- risk för oväntade komplikationer med återbruk av del av garage
- tomt befintligt kommunhus
- kräver kompletterande parkering vid infartsparkering
- kräver ny permanent parkering för centrumverksamhet (800 bilar)
- komplex lösning, påverkar fastigheter runt om
- ej kontinuitet för offentlig verksamhet på platsen



Vy från Paradistorget

## Alt 6 - Paradisbacken på- och ombyggnad - Entré från Paradistorget

### Sammanfattning

Den befintliga byggnaden "Paradisbacken" byggs på med två våningar. En ny byggnad för bibliotek och garage uppförs.

- Lokalarea ca 22 000 kvm LOA exkl p-platser
- Nybyggnad ca 12 200 kvm BTA
- Återbruk ca 17 390 kvm BTA
- Byggekostnad ca 761 mkr
- Byggtid från ca 60 månader

### Fördelar

- + bidrar till utveckling av Huddinge centrum
- + kopplar ihop Sjödalstorget med Paradistorget
- + Huddinge kommun blir förebild genom återbruk
- + större frihet i volym och utformning

### Nackdelar

- risk för oväntade komplikationer med återbruk
- tomt befintligt kommunhus
- kräver kompletterande parkering vid infartsparkering
- ej direkt anslutning till stationen
- kräver permanent evakuering av befintlig verksamhet
- kräver ny permanent parkering för bostäder (27 bilar)
- ej kontinuitet för offentlig verksamhet på platsen

Alt 5 Paradisgaraget	Lokalbehov enl. program	Nybyggnad ljus	(Annexet) Befintlig ljus	Nybyggnad mörk	Befintlig mörk	P-platser (antal)	Yta parkering
Plan -2		1 170		2 340	1 740	110	3670
Plan -1		0		2 650	1 740	140	4410
Plan 1		3 650	1 630				
Plan 2		2 740	1 460				
Plan 3		2 880	1 460				
Plan 4		2 760					
Plan 5		2 860					
Plan 6		2 860					
<b>Totalt (kvm BTA)</b>		<b>18 920</b>	<b>4 550</b>	<b>4 990</b>	<b>3 480</b>		<b>8080</b>
<b>Totalt ljus (kvm BTA)</b>		<b>23 470</b>					
<b>Antal parkering bilar</b>						<b>250</b>	
<b>Total BTA (ljus+mörk-parkering)</b>		<b>23 860</b>					
<b>Lokalarea (kvm LOA)</b>	<b>18 935</b>	<b>19 088</b>					
<b>Nybyggnad (kvm BTA)</b>		<b>23 910</b>					
<b>Återbruk (kvm BTA)</b>		<b>8 030</b>					

Alt 6 Paradisbacken	Lokalbehov enl. program	Nybyggnad ljus	Befintlig ljus	Paradisbacken Nybyggnad mörk	Befintlig mörk	P-platser (antal)	Yta parkering
Plan 0 +26,80				2 060		70	2060
Plan 1 +29,80		1 360	2 280		1 480		
Plan 2 +33,40		1 220	2 220		1 350		
Plan 3 +36,55		1 220	3 500				
Plan 4 +39,70			3 280				
Plan 5 + 42,85			3 280				
Plan 6 + 46,85		3 280					
Plan 7 + 50,85		3 120					
<b>Totalt (kvm BTA)</b>		<b>10 200</b>	<b>14 560</b>	<b>2 060</b>	<b>2 830</b>		<b>2 060</b>
<b>Totalt ljus (kvm BTA)</b>		<b>24 760</b>					
<b>Antal parkering bilar</b>						<b>70</b>	
<b>Total BTA (ljus+mörk-parkering)</b>		<b>27 590</b>					
<b>Lokalarea (kvm LOA)</b>	<b>18 935</b>	<b>22 072</b>					
<b>Nybyggnad (kvm BTA)</b>		<b>12 260</b>					
<b>Återbruk (kvm BTA)</b>		<b>17 390</b>					

# Utvärdering mot projektmål



## Projektmål

- Huddinge nya kommunhus ska bidra till en effektiv och kreativ samverkan för Huddinge-familjens bästa** (Ej bibliotek alt 2 och 3, närhet till centrum).
- Huddinge nya kommunhus ska vara en välkomnande, inkluderande och tillgänglig mötesplats för alla.** (Entréns placering, närhet till centrum, nivåskillnader/trappor)
- Huddinge nya kommunhus ska utformas för hälsa, låg klimatpåverkan och cirkulärt materialanvändande.** (Återbruk, gemensamt atrium m trappor, kollektivtrafik/cykling)
- Huddinge nya kommunhus ska vara en kostnadseffektiv\* och långsiktigt hållbar byggnad.** (Robust, generell, elastisk)
- Huddinge nya kommunhus ska bidra till en levande och tillgänglig stadsmiljö som främjar ekosystemtjänster och hållbar mobilitet.** (Aktiverar centrum)

## Alternativ

	2	3	5	6
	++	++	+++	+++
	++	+	++	++
	++	+++	++	+++
	+++	++	+++	++
	++	++	+++	+++

Dessa mål och plustecken är inte viktade. För närmare beskrivning av projektmålen se sidan 32.

\* Förslagets kostnader utvärderas separat under Utvärdering kalkyl på sidan 65.

# Utvärdering Hållbarhet med tyngd på mål 3-5

## Hållbarhet ingår i projektmålen

I förstudien har projektmålen utformats så att projektets hållbarhetsambitioner integrerats i en hållbarhetsstrategi. I arbetet med att formulera hållbarhetsstrategin har kommunens styrdokument legat till grund.

De fysiska förutsättningarna för tomterna styrs även av att samtliga tomter har befintliga byggnader. Det som därför bedömts viktigast att belysas i hållbarhetsutvärderingen är det som kommer av miljöaspekter på platsen och ger förutsättningar för att nå mål 3-5. Det innebär att det är främst ekologisk hållbarhet som belyses här, då de ekonomiska och sociala aspekterna i projektmålen analyseras i andra delar av utvärderingsavsnittet.

I utvärderingen, som sker i en lista av positiva (+) och negativa (-) aspekter av tomt och byggnad, har även hälsoaspekter listats. Därtill utvärderas respektive förutsättningar som befintliga byggnader ger för varje tomt.

### Huddinge kommuns styrdokument

Huddinge kommun har för de delar som utvärderas främst här, **ekologisk hållbarhet**, uttryckt att det handlar om att hushålla med mänskliga och materiella resurser på lång sikt. Det övergripande målet är – en naturkommun som tar klimatansvar, genom att minska klimatpåverkan och utveckla den cirkulära ekonomin.

Det finns även uttryckt i Huddinge kommuns styrdokument att livscykelperspektivet ska vara vägledande i alla samhällsbyggnadsprojekt för att både minimera miljöpåverkan och de ekonomiska kostnaderna på lång sikt. Kommunstyrelsen ska med utgångspunkt i avfallstrappan minska konsumtion av nyttillverkat, prioritera återanvändning före återvinning och skapa förutsättningar för cirkulära kretslopp bland annat i samband med upphandlingar. För att bevara kommunens naturområden ska kommunstyrelsen vara återhållsamma i att ta nya naturområden i anspråk för bebyggelse.

### Utvärderingsfokus hållbarhet i mål 3-5

Särskild vikt har lagts vid hållbarhetsutvärderingen av de tre målen med avseende på (mål 3) hälsa, låg klimatpåverkan och cirkulärt materialanvändande samt risker avseende sanering och miljögifter

och befintliga byggnaders prestanda.

Under kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar byggnad (mål 4) har potentialen för en god livcykelkonstnad för drift utvärderats liksom förutsättningar för egen produktion av energi, exempelvis i form av solceller som genererar solel.

Under (mål 5) har ekosystemtjänster och gott mikroklimat utvärderats. Mobilitet belyses i utvärdering i ett separat avsnitt.

### Kontroll av eventuella miljöfarliga ämnen är inte genomförd.

I denna analys har inte förekomst av farliga ämnen bedömts. Det är dock olika risk för farliga ämnen beroende på årgång på byggnaderna. Störst risk finns i mexitegelbyggnaden från 1968 på kommunhustomten, medan det är låg risk i byggnaderna från 1980-tal och senare dvs på Paradisbacken.

I mexitegelbyggnaden från 1968 finns risk för PCB i fogar, särskilt runt fönster men även i andra konstruktionsmöten. Förekomst av asbest är känd i vissa delar av byggnaden. Omhändertagande av farligt avfall separerat/sanerat sker oavsett rivning/ombyggnad och medför kostnader för både nybyggnad och ombyggnad.

I byggnaderna från 1980-tal och senare bedöms risken för miljöfarliga ämnen vara låg. Energiprestandan för byggnaderna från 1980-talet och framåt är även bättre vilket gör att förbättringar av klimatskalet är enklare att åstadkomma.

### Återbruk vid ombyggnad eller rivning

I alla fall där rivning är aktuellt kan man återbruka material och delar för en ny byggnad om byggnaderna inventeras inför rivningen. Det är ur klimatsynpunkt viktigt att återbruka så mycket som möjligt från befintlig riven byggnad för att bidra till ett cirkulärt materialflöde. Även vid ombyggnad behöver befintliga byggdelar för återbruk inventeras.

En inventering i befintlig byggnad föreslås därför utföras för att få grepp om och katalogisera återbrukbart material. Detta kan med fördel ske samtidigt med en noggrannare genomlysning av eventuella farliga avfall. Återbrukspotential gäller både inventarier som

byggnadsmaterial. Den generella principen bör vara rätt material tas in i ny byggnad på rätt plats.

Ur Huddinge kommuns miljöprogram (2017-2021) går att utläsa (sid 10) att kommunen ska arbeta för en ekologisk hållbar utveckling genom att bl.a.:

- arbeta aktivt för att minska användningen av naturresurser
- kontinuerligt minska klimatpåverkan och energianvändning
- verka för ett miljöanpassat och hälsosamt samhällsbyggande
- ställa relevanta krav i upphandling av varor och tjänster

Genom att ha ett fokus på återbruk bidrar man tydligt till de tre översta punkterna. Den sista blir också viktig att se till att rätt krav ställs så att inte återbrukade material väljs bort på felaktiga grunder.

### Simuleringar av mikroklimat och dagljus

I arbetet med förstudien har simuleringar av dagsljus parats med kvalitativa utvärderingar av förutsättningar för exempelvis god energiprestanda, baserat bland annat på formfaktor och andra erfarenhetsfaktorer. Därtill har mikroklimat simulerats.

# Utvärdering Hållbarhet - Kommunhuset

## Kontroll av eventuella miljöfarliga ämnen är inte genomförd.

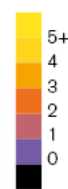
I denna analys har inte förekomst av farliga ämnen bedömts. I mexitegelbyggnaden från 1968 finns risk för PCB i fogar, särskilt runt fönster men även i andra konstruktionsmöten. Förekomst av asbest är känd i vissa delar av byggnaden. Omhändertagande av farligt avfall separerat/sanerat sker oavsett rivning/ombyggnad.

## Kommunhuset

### Levande och tillgänglig stadsmiljö som främjar ekosystemtjänster och hållbar mobilitet

- + Befintlig byggnad/mark – bra ur ekosystemtjänstsynpunkt, inte mycket grönyta tas i anspråk. Befintlig parkering utgår och ersätts med grönyta. Plantering längs väg har bullerdämpande effekt.
- + Bra mikroklimat sommar/vår/höst, då de befintliga delarna är lägre mot parken, vinter sämre pga skuggning
- Vind från väst (förhärskande) behöver studeras för att inte skapa negativ vind i marknivå längs sydfasad.
- + Kan använda vindkrafter för en hybrid ventilationslösning då området är lågtrafikerat.

Direkt Solljus (timmar)



Mikroklimatstudie, solljus  
Kommunhuset



Solljustillgång på markytor, höst/vårdagjämning



Vy från Kommunalvägen, nybyggnad.

## Alt 2 Nybyggnad kommunhuset

"Mexitegelbyggnaden" rivs och en ny byggnad uppförs på platsen.

### Hälsa, låg klimatpåverkan och cirkulärt materialanvändande.

- + Dagsljusförutsättningar förbättras med högre rumshöjder och färre större atrier (som släpper ner ljuset längre ned och in)
- Klimatpåverkan och materialanvändning ökar. Befintlig byggnads stomme rivs och nybyggnad belastar klimatpåverkan.
- + Återbruka så mycket som möjligt från befintlig riven byggnad och bidra till ett cirkulärt materialflöde. Återbruksinventering kan genomföras i samband med rivningsinventering. Detta gäller både inventarier samt byggnadsmaterial. ex Mexitegel kan återanvändas istället för deponeras genom avtal om återbruk med återbruksentreprenör.
- Saneringsbehov vid rivning minskar återanvändningspotential. Exempelvis är förekomst av asbest känd som behöver saneras separat inför rivning. Vid förekomst av ex. PCB finns saneringsbehov och återanvändningspotential minskar med de ytor som varit i kontakt med PCB.
- + Nybyggnad sker i trä, som har lägre klimatpåverkan än de flesta andra stommaterial. Skog lagrar även kol och användningen i byggnadskonstruktioner innebär även en kolsänka.

### Kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar byggnad .

- + Kompakt volym bra ur energisynpunkt värmeförluster, och relativt låg mycket solbelastning i mittendelar (minskar kylbehov)
- + Stor potential för förnybar energi (ex. solceller) på takytorna, mycket oskuggade soliga ytor. Avvägningar sker mellan solceller och gröna tak.
- + Nattventilation ljusgårdar kan prövas (hybridventilation), för att minska elbehovet höst/vår.



Vy från Kommunalvägen, återbruk.

## Alt 3 Återbruk kommunhuset

"Mexitegelbyggnaden" återbrukas och kompletteras.

### Hälsa, låg klimatpåverkan och cirkulärt materialanvändande.

- Innersta kärnan svårt med ljus, yttre delar mot fasader bra ljus ca 7 meter in. Flera atrier bidrar med ljus, däremot inte den lilla ljusgården som är smal och skuggas av den höga nybyggnadsdelen. Fasad mot öster och parken är oavskärmat och får bra ljus in i byggnad. Med större fönsterareor i fasad blir den bättre än idag.
- + Låg klimatpåverkan och minskad materialanvändning. Betongstomme återanvänds, där den stora mängden investerad klimatpåverkan finns. Mexitegelfasaden likaså, tilläggsisolerar inifrån till U-värde 0,13
- Saneringsbehov finns för farliga ämnen. Exempelvis är förekomst av asbest känd som behöver saneras separat inför ombyggnad. Vid förekomst av ex. PCB finns saneringsbehov inför ombyggnad.
- + Tillägg sker i trä, som har lägre klimatpåverkan än de flesta andra stommaterial. Skog lagrar även kol och användningen i byggnadskonstruktioner innebär även en kolsänka.

### Kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar byggnad .

- + Kompakt volym bra ur energisynpunkt värmeförluster, och låg solbelastning i mittendelar (minskar kylbehov)
- + Stor potential för förnybar energi (ex. solceller) på takytorna, mycket oskuggade soliga ytor. Avvägningar sker mellan solceller och gröna tak.
- + Nattventilation ljusgårdar kan prövas (hybridventilation), för att minska elbehovet höst/vår.

# Utvärdering Hållbarhet - Paradistomterna



Vy från Paradisgatan.

## Alt 5 Paradisgaraget nybyggnad

Paradisgaraget rivs och en ny byggnad uppförs på platsen. Annexet återbrukas för bibliotek och de båda byggnaderna byggs samman.

### Hälsa, låg klimatpåverkan och cirkulärt materialanvändande.

- Dagsljusförutsättningar beroende på atriets storlek då den totala volymen skapar en stor inneslutande area.
- Klimatpåverkan och materialanvändning då befintlig garagebyggnads stomme rivs och nybyggnad belastar klimatpåverkan. Återbruk av material ej undersökt.
- + Annexet bibehålls vilket minskar behovet av nytt material och klimatpåverkan.
- Rivning förutsätts för Paradisgaraget dock ej Annexet pga teknisk status.
- + Nybyggnad sker i trä, som har lägre klimatpåverkan än de flesta andra stommaterial. Skog lagrar även kol och användningen i byggnadskonstruktioner innebär även en kolsänka.

### Kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar byggnad .

- + Kompakt volym bra ur energisynpunkt värmeförluster, och låg solbelastning i mittendelar (minskar kylbehov)
- + Stor potential för förnybar energi (ex. solceller) på takytor, mycket oskuggade soliga ytor. Avvägningar sker mellan solceller och gröna tak.
- Nybyggnaden blir högre än befintlig byggnad vilket leder till sämre dagljus för intilliggande bostadshus. Trappning eller annan lösning kan minska påverkan.

### Levande och tillgänglig stadsmiljö som främjar ekosystemtjänster och hållbar mobilitet

- + Befintlig byggnad/mark – bra ur ekosystemtjänstsynpunkt, inte mycket grönyta tas i anspråk.



Huddinge



Vy från Paradistorget.

## Alt 6 - Paradisbacken på- och ombyggnad

Den befintliga byggnaden "Paradisbacken" byggs på med två våningar. En ny byggnad för bibliotek och garage uppförs.

### Hälsa, låg klimatpåverkan och cirkulärt materialanvändande.

- + Goda ljusförhållanden i de två byggnaderna, kommunhus och bibliotek.
- + Befintlig byggnad byggs på och om – bra ur klimatpåverkan och minskad materialanvändning. Fasad tilläggsisoleras invändigt drygt 10 cm för att nå 0,13 i U-värde.
- + Ombyggnad och påbyggnad räknas utifrån att fasad bibehålls, putsas utifrån och tilläggsisoleras inifrån.
- + Tillägg sker i trä, som har lägre klimatpåverkan än de flesta andra stommaterial. Skog lagrar även kol och användningen i byggnadskonstruktioner innebär även en kolsänka.

### Kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar byggnad .

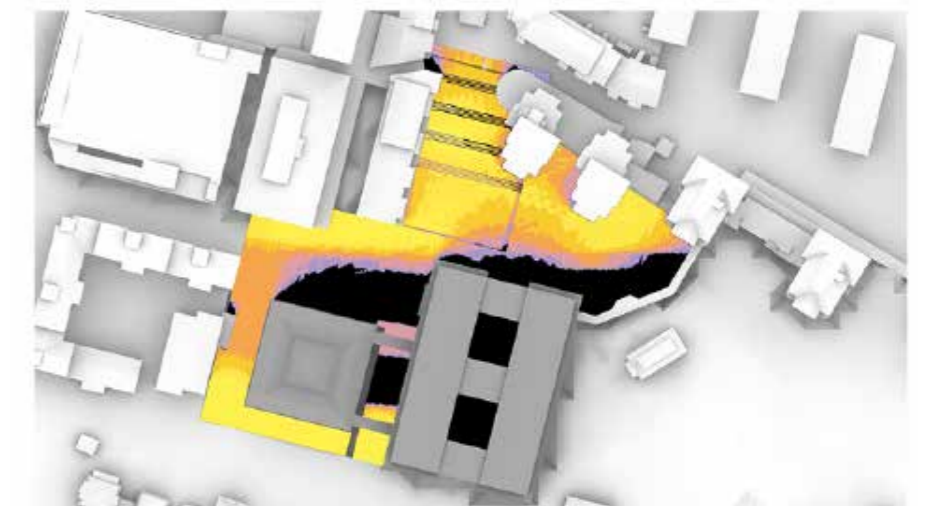
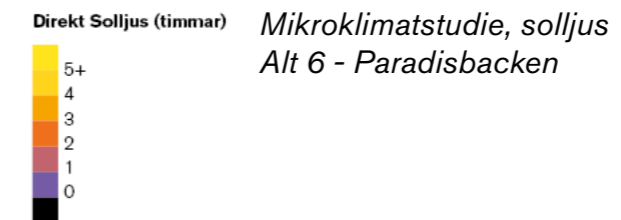
- + Kompakt volym bra ur energisynpunkt värmeförluster, och relativt låg solbelastning i mittendelar (minskar kylbehov)
- + Stor potential för förnybar energi (ex. solceller) på takytor, mycket oskuggade soliga ytor. Avvägningar sker mellan solceller och gröna tak.

### Levande och tillgänglig stadsmiljö som främjar ekosystemtjänster och hållbar mobilitet

- + Befintlig byggnad/mark – bra ur ekosystemtjänstsynpunkt, inte mycket grönyta tas i anspråk.
- + Påbyggnad påverkar inte omkringliggande solförhållanden nämnbart. Torget norr om biblioteket blir soligt sommardag men relativt skuggigt på vår/höstdagjämning. Det övre torget har goda solförhållanden.
- + Sett på platsen, östra sidan behagligt mikroklimat, skyddat från västvind (lä) och soligt.

Kontroll av eventuella miljöfarliga ämnen är inte genomförd.

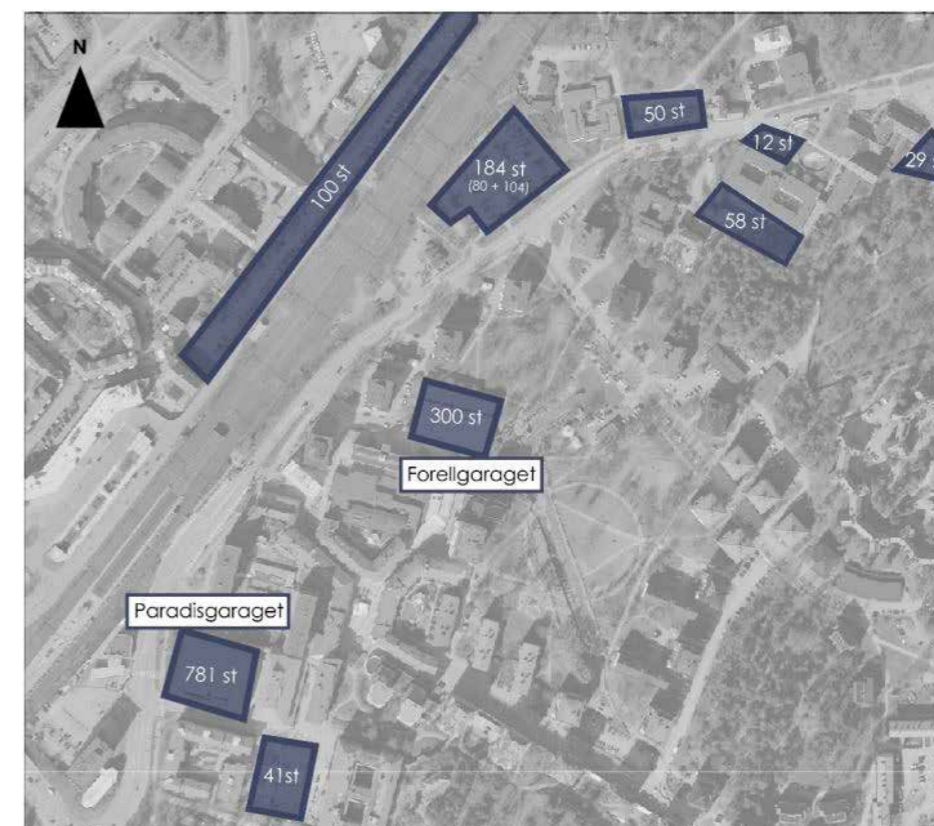
Omhändertagande av eventuellt farligt avfall separerat/sanerat sker oavsett rivning/ombyggnad.



Solljustillgång på markytor, höst/vårdagjämning

# Utvärdering parkering

Parkeringsplatser samt kostnader	Kommunhuset Nybyggnad	Kommunhuset Återbruk	Paradisgaraget	Paradisbacken
Behov p-platser för nya kommunhuset	214	214	181	181
Behov ersättningsplatser	0	0	781	41
<b>Totalt behov p-platser</b>	<b>214</b>	<b>214</b>	<b>962</b>	<b>222</b>
<b>P-platser ritat i projekt, inom fastigheten</b>	<b>214</b>	<b>69</b>	<b>220</b>	<b>69</b>
<b>P-platser att tillskapa på annan plats</b>	<b>0</b>	<b>145</b>	<b>742</b>	<b>153</b>
Platser på infartsparkeringen (utöver nuvarande 80+104 ), p-hus 3 våningar 130 per plan	behövs ej	206	206	206
P-hus 5 våningar istället för 3 på infartsparkeringen			260	
P-hus 4 våningar Paradistorget, källarplan samt 3 våningar			276	
<b>Saldo p-platser +/-</b>	<b>0</b>	<b>61</b>	<b>0</b>	<b>53</b>
Byggkostnad 3 våningar p-hus, 390 platser		194 000		194 000
Byggkostnad 5 våningar p-hus, 650 platser			309 000	
Byggkostnad 4 plan (inkl källare) paradistorget, 276 platser			150 000	
<b>Summa tkr</b>		<b>194 000</b>	<b>459 000</b>	<b>194 000</b>



Figur 10. Nuvarande parkeringsytor i anslutning till Huddinge centrum. Notera att parkeringsyta inte är i garage är ungefärliga siffror.

	Antal parkeringsplatser innan reduktion	Grundbehov poolbilar	Summa behov parkeringsplatser innan reduktion	Antal parkeringsplatser efter reduktion	Antal bilpoolsplatser*	Summa behov parkeringsplatser
Kommunhustomten	195	68	263	136	78	214
Paradisgaraget	195	68	263	97	84	181
Paradisbacken	195	68	263	97	84	181



# Utvärdering kalkyl

KOSTNADER	Prisläge 2021, ej index	Alt 2 Nybyggnad kommunhustomten	Alt 3 Återbruk kommunhustomten	Alt 5 Paradisgaraget	Alt 6 Paradisbacken
Byggmånader		27	24	32	27
BTA (m <sup>2</sup> )		27 600	24 000	32 400	29 300
Varav garage (m <sup>2</sup> )		5 890	1 030	8 080	2 060
BTA exkl garage		21 710	22 970	24 320	27 240
<b>Entreprenadkostnad (byggkostnad)</b>		<b>668 000 000</b>	<b>540 000 000</b>	<b>550 000 000</b>	<b>552 000 000</b>
<b>Projektkostnad inklusive projektering och byggherrekostnad</b>		<b>920 000 000</b>	<b>745 000 000</b>	<b>760 000 000</b>	<b>761 000 000</b>
<u>Övriga kostnader</u>					
Ny mobilitetshus infartsparkeringen 3 eller 5 våningar			194 000 000	309 000 000	194 000 000
P-hus på Paradistorget 4 våningar				150 000 000	
Nytt bibliotek i centrum		80 000 000	80 000 000		
<b>TOTALT projektkostnader nytt kommunhus med bibliotek och parkering</b>		<b>1000 000 000</b>	<b>1019 000 000</b>	<b>1219 000 000</b>	<b>955 000 000</b>
<u>Följdkostnader</u>					
Evakueringskostnader		30 000 000	30 000 000		30 000 000
Ombyggnad av befintligt kommunhus till annan verksamhet				0 - 90 000 000	0 - 90 000 000
<b>Ombyggnad av Paradisbacken alt vakanshyra</b>		<b>0 -90 000 000</b>	<b>0 - 90 000 000</b>		
Tillfälligt gymnasium evakuering 3 år					0 - 40 000 000
Bef paradisgaraget renoveras inkl bh-kost		0	0	-120 000 000	0
<u>Intäkter</u>					
Potentiell exploateringsvinst				-50 000 000	-50 000 000
<b>Summa kostnader - intäkt</b>		<b>1030 - 1120 000 000</b>	<b>1049 - 1200 000 000</b>	<b>1049 - 1139 000 000</b>	<b>935 - 1064 000 000</b>

# Sammanfattning utvärdering

	Nybyggnad kommunhustomten BTA exkl garage 21.710 kvm		Återbruk kommunhustomten BTA exkl garage 22.970 kvm		Paradisgaraget BTA exkl garage 24.320 kvm		Paradisbacken BTA exkl garage 27.240 kvm	
Måluppfyllnad	2	Se separat utvärdering	2	Se separat utvärdering	3	Se separat utvärdering	3	Se separat utvärdering
Flexibilitet	3	Begränsad volym mht kulturmiljö, annex på tomt 11 alt flytta ut en del	3	Begränsad volym mht kulturmiljö, annex på tomt 11 alt flytta ut en del	2	Möjligt att bygga på	3	Möjligt att bygga på, mkt extrayta
Tid	3	63 månader	3	60 månader	1	90 månader	3	60 månader
Hållbarhet	2	Se separat utvärdering	2	Se separat utvärdering	1	Se separat utvärdering	3	Se separat utvärdering
Läge	2	500 meter från centrum	2	500 meter från centrum	3	I centrum	3	Lite bakom centrum
Byggekostnad inkl byggherrekostnader och parkering	3	920 + 0 = 920 mkr Parkering inom fastigheten	3	745+194 = 939 mkr P-hus 3 våningar	1	760+450= 1 210 mkr 2 st P-hus behövs	3	761+194 =955 mkr P-hus 3 våningar
Parkering	3	Parkering inom fastigheten, 0 kr	2	145 p-platser saknas. P-hus 3 våningar behövs, 194 mkr,	1	742 p-platser saknas. 2 st P-hus behövs, 5 & 4 våningar, 450 mkr	2	153 p-platser saknas. P-hus 3 våningar behövs, 194 mkr
Bibliotek	2	Nej - tillkommer 80 mkr	2	Nej - tillkommer 80 mkr	3	Ja, i projektet	3	Ja, i projektet
Övriga Följtkostnader	2	Evakuering 30 mkr	2	Evakuering 30 mkr	3	Intäkter och kostnadsbesparing	1	Evakueringskostnader, från 30 mkr

## Del 4 - Två finalister - valda alternativ

Utifrån utvärderingen har två alternativ valts ut för vidare bearbetning och fördjupning.

Dessa två alternativ har valts genom en sammanvägd bedömning av tid, kostnad, genomförbarhet samt uppfyllelse av projektmål där både alternativ 2 och 6 har bedömts vara dom bästa.

I utvärderingen har både styrgrupp, projektgrupp och konsulter deltagit.

# Valda alternativ

## Alt 2 - Nybyggnad kommunhustomten



### Sammanfattning

Den befintliga "mexitegelbyggnaden" rivs och en ny byggnad uppförs på platsen.

- Lokalarea ca 17 600 kvm LOA exkl. bibliotek och p-platser
- Nybyggnad ca 23 300 kvm BTA
- Återbruk ca 4900 kvm BTA bibliotek och ursprungligt kommunhus.
- Byggekostnad ca 920 mkr
- Byggtid från ca 63 månader
- Projektkostnad inklusive parkering och bibliotek ca 1 000 mkr

### Fördelar

- kontinuitet på platsen för offentlig verksamhet
- mindre risk genom nybyggnation (kostnader och tid)
- större möjlighet för gestaltning och organisation av byggnaden än alt 3, återbruk
- hela parkeringsbehovet för kommunhuset löses på platsen
- dagsljusförutsättningar bra med hög rumshöjd och stora atrier
- stor potential för förnybar energi, tex. solceller på takytor (mkt oskuggande takytor)
- kompakt volym bra ur energisynpunkt

### Nackdelar

- bidrar ej till utveckling av Huddinge centrum
- 600 meter till stationen
- begränsad volym och utformning i förhållande till kulturmiljön
- kräver tillfällig evakuering av befintlig verksamhet
- biblioteket saknas för att få samverkanslösningar
- klimatpåverkan och materialanvändning ökar med nybyggnation, dock begränsas detta med nybyggnad i trä för lägre klimatpåverkan än andra stommaterial samt arbete med återbruk av rivningsmaterial (ex. mexiteglet)

## Alt 6 - Paradisbacken på- och ombyggnad



### Sammanfattning

Den befintliga byggnaden "Paradisbacken" byggs på med två våningar. En ny byggnad för bibliotek och garage uppförs.

- Lokalarea ca 21 000 kvm LOA inkl. bibliotek och exkl. p-platser
- Nybyggnad ca 11 100 kvm BTA
- Återbruk ca 17 100 kvm BTA
- Byggekostnad ca 761 mkr
- Byggtid från ca 60 månader
- Projektkostnad inklusive parkering och bibliotek ca 955 mkr

### Fördelar

- bidrar till utveckling av Huddinge centrum
- kopplar ihop Sjödalsstorget med Paradistorget
- Huddinge kommun en förebild genom återbruk
- stor frihet i volym och utformning
- biblioteket integrerat för samverkanslösningar
- goda ljusförhållanden i de två byggnaderna
- mycket återbruk är bra ur klimatpåverkan
- nybyggnadsdel i trä, som har lägre klimatpåverkan än andra stommaterial
- stor potential för förnybar energi, tex. solceller på takytor (mkt oskuggande takytor)
- kompakt volym bra ur energisynpunkt

### Nackdelar

- kräver permanent evakuering av befintlig verksamhet samt parkering för bostäder
- ej direkt anslutning till stationen, 300 m
- kräver kompletterande parkering vid infartsparkeringen
- tomt befintligt kommunhus
- större risk för oväntade komplikationer med återbruk

# Alt 2 - Nybyggnad kommunhustomten

Det nya kommunhuset vänder sig mot Huddinge centrum. En inbjudande och tillgänglig entré välkomnar besökaren. På entréplatsen finns möjlighet att parkera cykel och slå sig ner på generösa sittytor. Tillgänglig parkering och angöring sker trafiksäkert från Kyrkogårdsvägen rakt ut på entréplatsen.

Gårdsrummet - som har stort kulturmiljövärde och rumsliga kvaliteter - rustas varsamt upp för anpassning till den nya byggnaden och moderna behov. Det finns goda förutsättningar för gården att i och med detta bli ett levande grönt stadsrum och en ny attraktiv målpunkt.

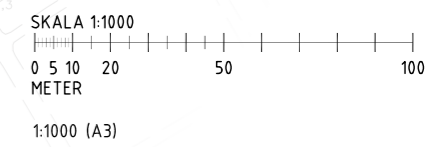
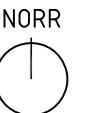
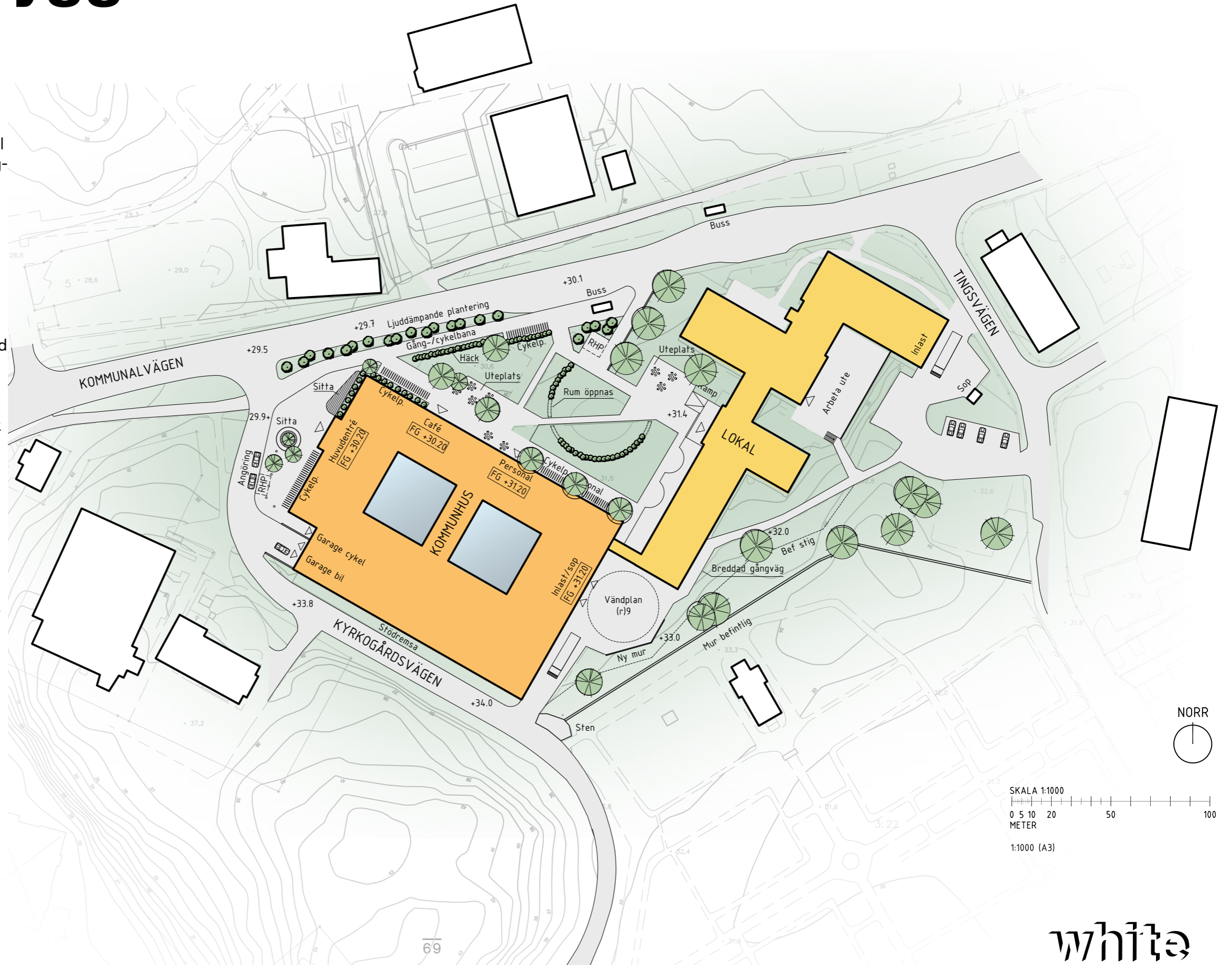
Nuvarande parkeringsyta omvandlas till park och införlivas i en större gård. Öppningen i den karakteristiska häckrundeln breddas för att omfatta den utökade gården och förbättra kopplingen mellan ny och befintlig byggnad.

Med gatuplanteringar mot Kommunalvägen och häckar i gårdens ytterkant uppnås en dämpad ljudmiljö samtidigt som den visuella upplevelsen av bilens närvaro begränsas.

Nya platsbildningar inom gården tillskapas, såväl vid nybyggnationen som vid befintlig byggnad. Med publika verksamheter som café i anslutning, finns goda förutsättningar för gården att aktiveras.

Inlast och avfallshantering sker via en vändplan från Kyrkogårdsvägen.

Situationsplan 1:1000 (A3)





# Alt 2 - Nybyggnad kommunhustomten

Det ursprungliga kommunalhusets kvaliteter; i form av karaktäristisk spritputs, vackra och gedigna träpartier i bla entréparti och de stora fönsterna till sessionssalen tas tillvara och inspirerar gestaltningen av nybyggnaden, för att skapa en ny helhet. Den nya byggnaden utförs i trä och glas till största del, för att stå i kontrast till spritputsen. Byggnaden uppförs som en träbyggnad med trä även i stommen och i fasad där det är möjlighet utifrån underhållsaspekten. Det befintliga husets skiffer på tak, är ett material som kan användas tex i sockeln på den nya byggnaden.

Genom att vi i det här alternativet skapat en tillgänglig yttre entré utan ramper behöver vi ta nivåskillnaden gentemot Demokratiparken och det ursprungliga kommunhuset inom byggnaden. Nivåskillnaden tas upp i ett stort entrérum där terrasseringen bidrar

till att bli en naturlig mötesplats, men också för att förtydliga de olika säkerhetsgränserna, på den övre nivån finns delar av mötescentrum. De olika våningsplanerna terrasseras för att begränsa volymen och påverkan på den ursprungliga byggnaden och kulturmiljön. Det lekfulla och lite skeva som finns tex i entrépartiet till den ursprungliga byggnaden, knyter vi an till i det nya entrépartiet och dess skärmtak.

Genom entréns placering vänd mot Huddinge centrum och de terrasserade våningsplanen som trappar sig uppåt mot berget och Kyrkogårdsvägen, skapas en tydlig och karaktäristisk siluett som på kvällen sprider ett varmt och inbjudande ljus.



Platsfoto kommunhus dagsläge.



Täby kommun hus lyser upp torget på kvällen, Foto: Mikael Sjöberg



*”Som en lykta på kvällen”*

Den nya kommunhuset på kvällen

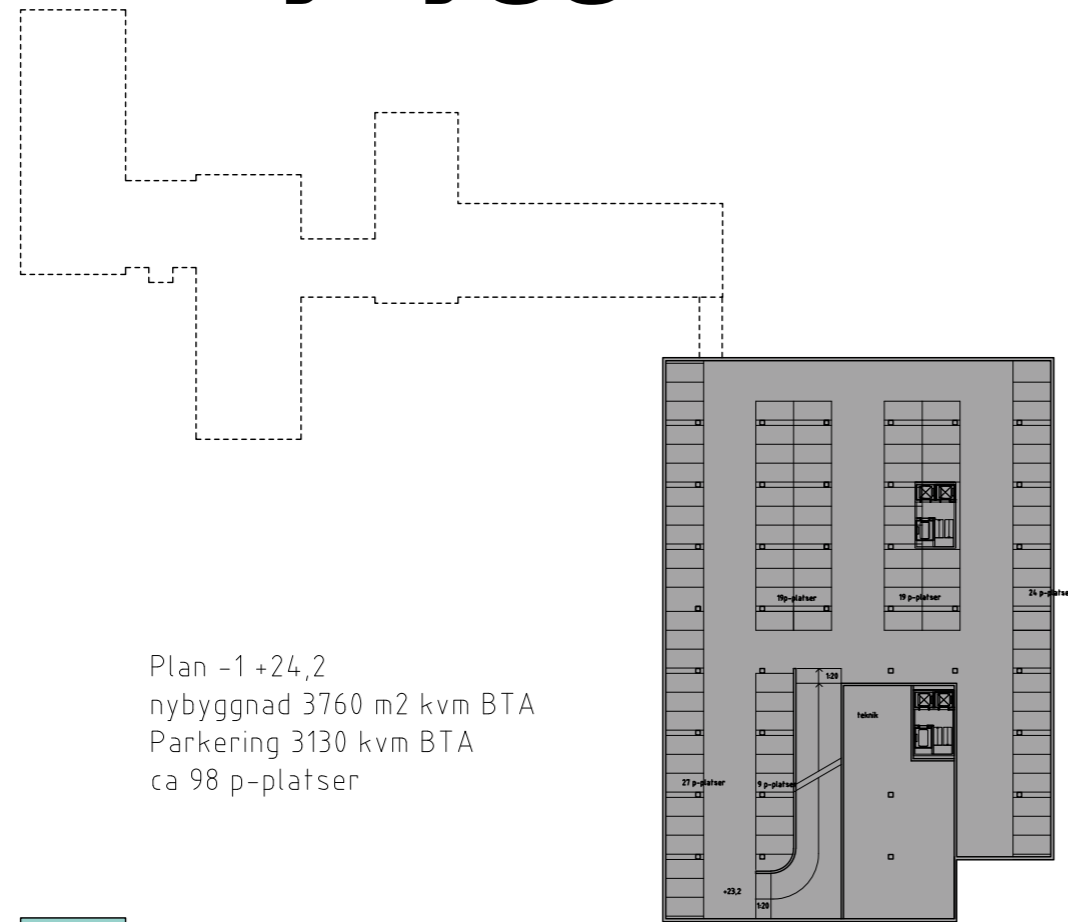


Tyresö kultur- och kunskapscentrum, ej utfört, White arkitekter.

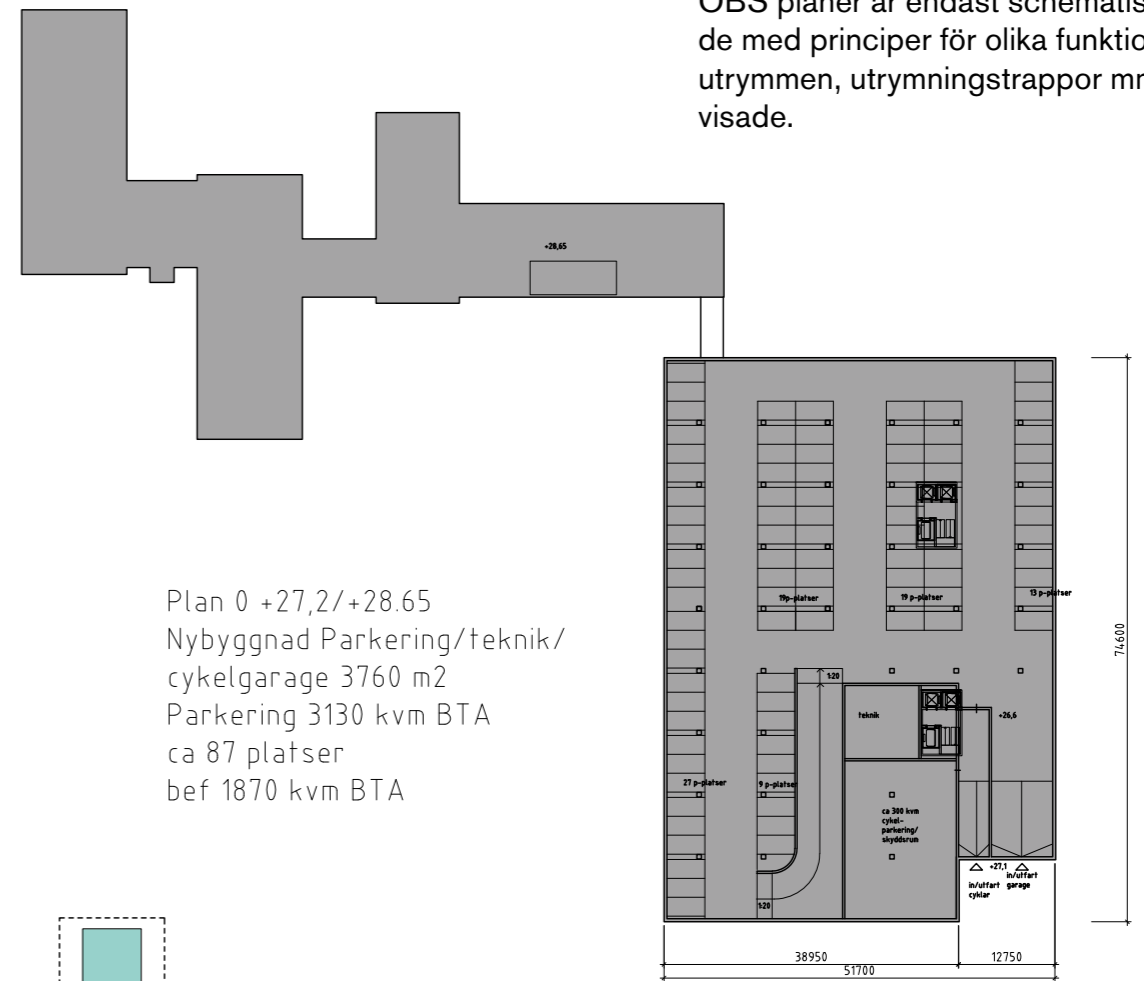
# Alt 2 - Nybyggnad kommunhustomten

## Planer

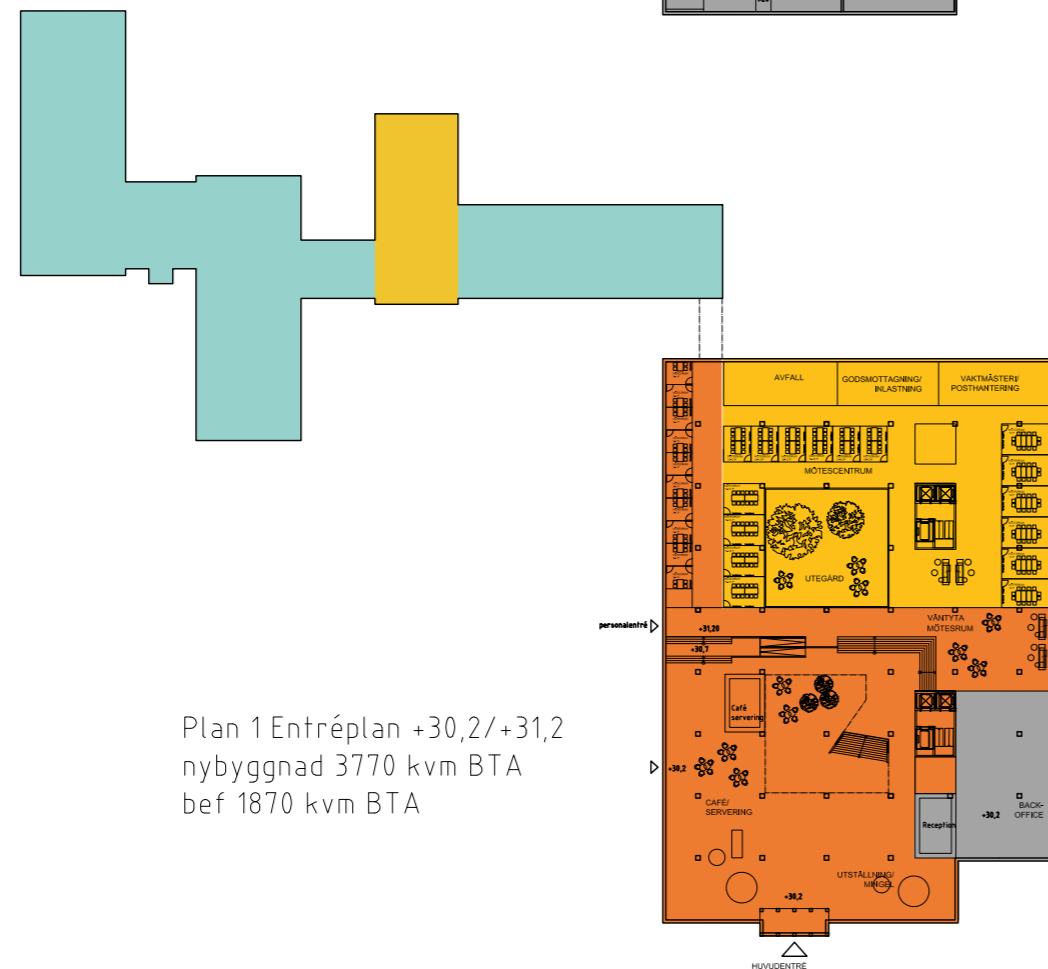
OBS planer är endast schematiskt redovisade med principer för olika funktioner. Tekniska utrymmen, utrymningstrappor mm är ej redovisade.



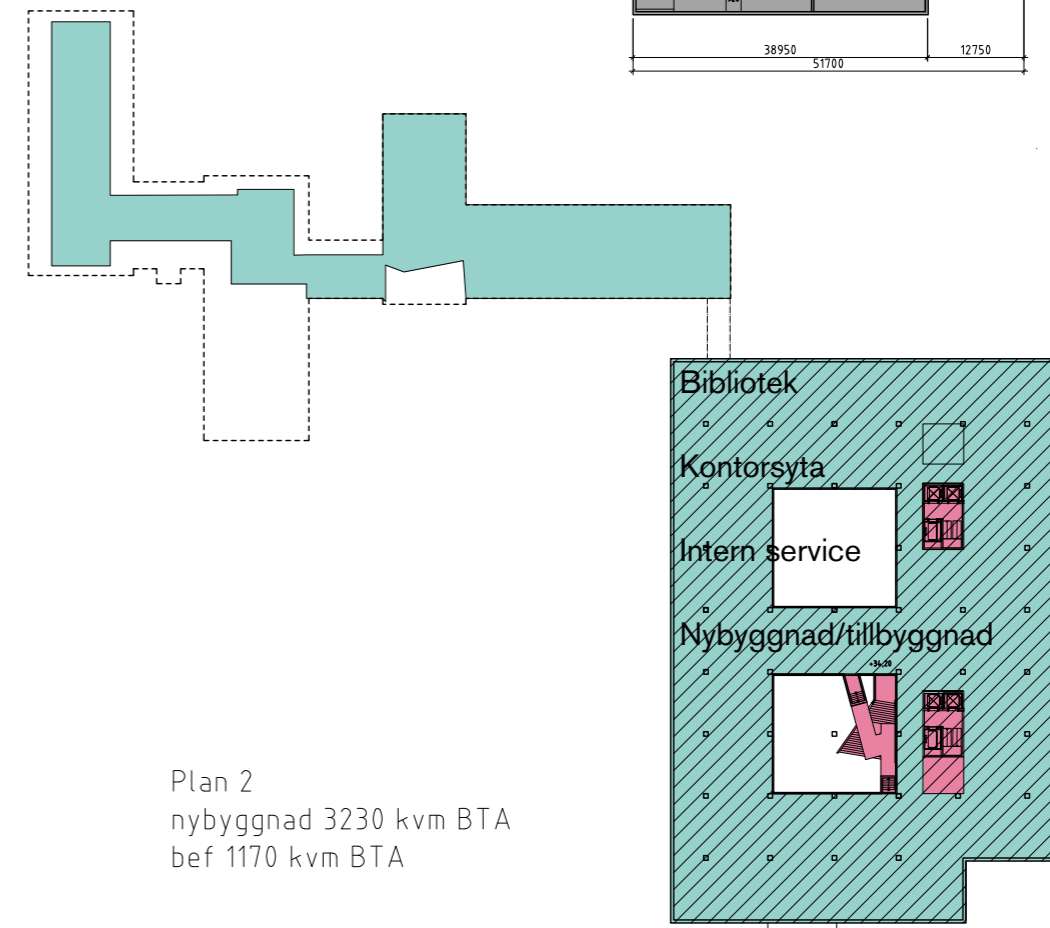
Plan -1 +24,2  
nybyggnad 3760 m<sup>2</sup> kvm BTA  
Parkering 3130 kvm BTA  
ca 98 p-platser



Plan 0 +27,2/+28.65  
Nybyggnad Parkering/teknik/  
cykelgarage 3760 m<sup>2</sup>  
Parkering 3130 kvm BTA  
ca 87 platser  
bef 1870 kvm BTA



Plan 1 Entréplan +30,2/+31,2  
nybyggnad 3770 kvm BTA  
bef 1870 kvm BTA

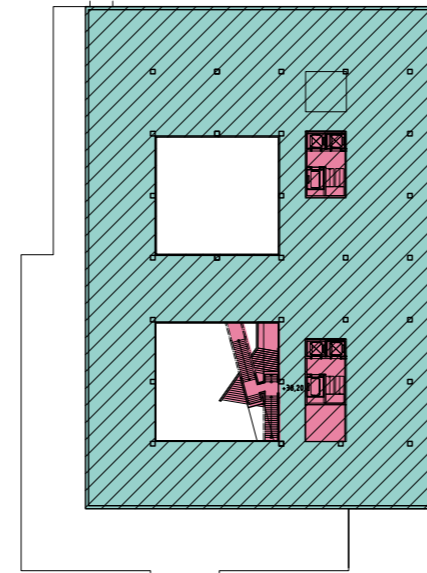
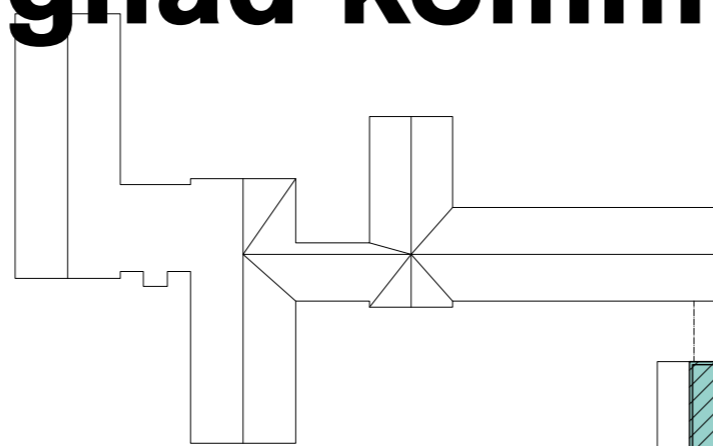


Plan 2  
nybyggnad 3230 kvm BTA  
bef 1170 kvm BTA

# Alt 2 - Nybyggnad kommunhustomten

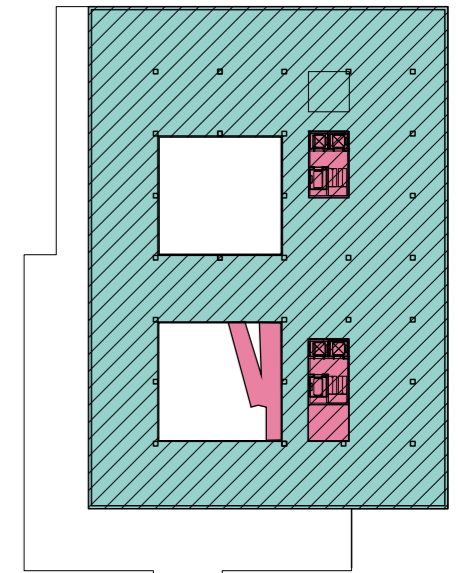
## Planer

- Publika ytor
- Mötescentrum
- Gemensamma interna ytor
- Bibliotek
- Kontorsyta
- Intern service
- Nybyggnad/tillbyggnad



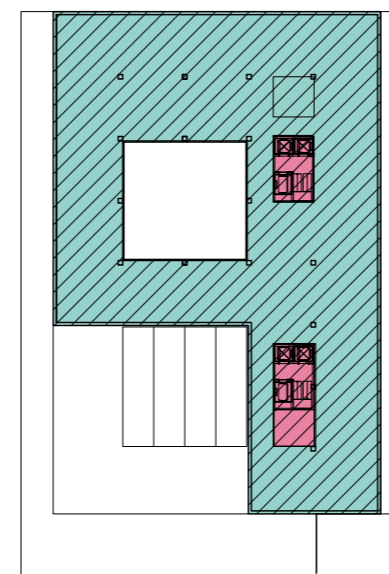
Plan 3  
nybyggnad 2650 kvm BTA

Plan 4  
nybyggnad 2650 kvm BTA



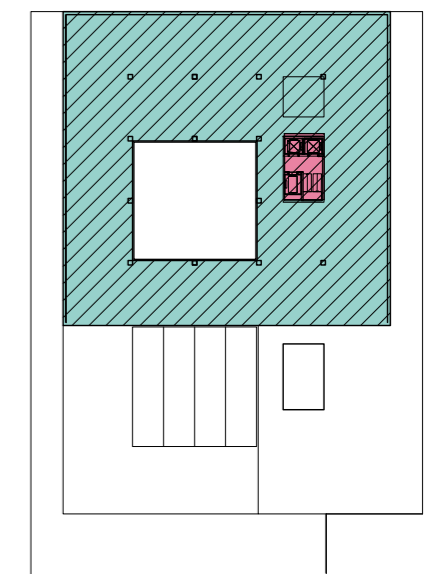
Alt 2 Nybyggnad kommunhustomten							
	Lokalbehov enl. program	Nybyggnad ljus	Befintlig ljus	Nybyggnad mörk	Befintlig mörk	P-platser (antal)	Yta parkering
Plan -1				3 760		98	3 130
Plan 0				3 760	1 870	87	3 130
Plan 1		3 770	1 870				
Plan 2		3 230	1 170				
Plan 3		2 650					
Plan 4		2 650					
Plan 5		1 980					
Plan 6		1 540					
<b>Totalt (kvm BTA)</b>		<b>15 820</b>	<b>3 040</b>	<b>7 520</b>	<b>1 870</b>		<b>6 260</b>
<b>Totalt ljus (kvm BTA)</b>		<b>18 860</b>					
<b>Antal parkering bilar</b>						<b>185</b>	
<b>Total BTA (ljus+mörk-parkering)</b>		<b>21 990</b>					
<b>Lokalarea (kvm LOA)</b>	<b>15 593</b>	<b>17 592</b>					
<b>Nybyggnad (kvm BTA)</b>		<b>23 340</b>					
<b>Återbruk (kvm BTA)</b>		<b>4 910</b>					

Uppdaterade ytor 2021-06-30



Plan 5  
nybyggnad 1980 kvm BTA

Plan 6  
nybyggnad 1540 kvm BTA





# Alt 2 - Nybyggnad kommunhustomten

Entré mot centrum



Axonometri av nybyggnad kommunhustomten.

# Alt 2 - Nybyggnad kommunhustomten



Visualisering av entréhallen.

# Alt 6 - Paradisbacken

Kommunhuset inryms i den befintliga byggnaden Paradisbacken, som byggs på i två våningar med en träkonstruktion. Vi skapar rymd och orientering i byggnaden genom att ta bort delar av bjälklagen och förbinda våningsplanen med generösa och förenande gradängtrappor.

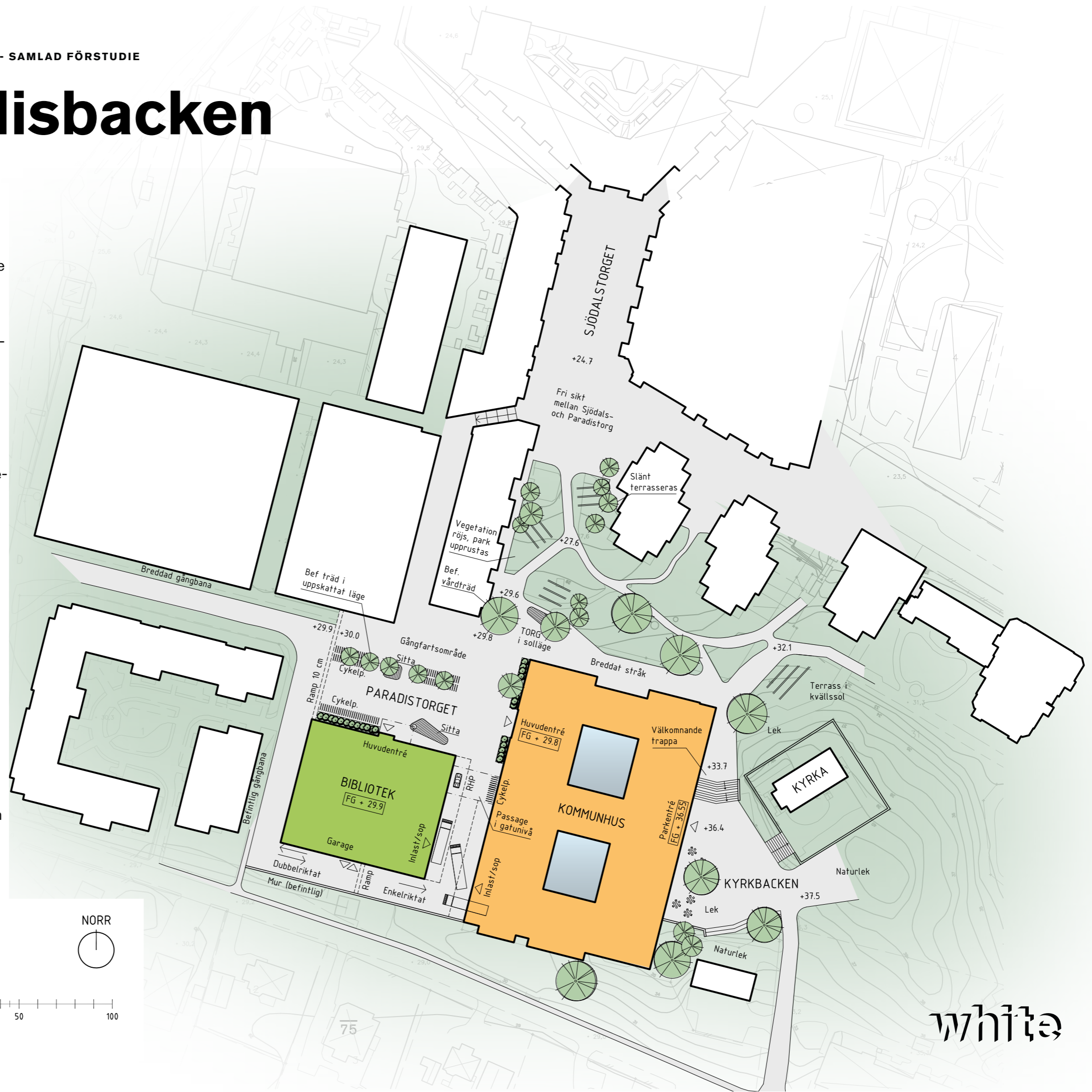
En ny biblioteksbyggnad på delar av Paradistorget kan eventuellt byggas samman med det nya kommunhuset för att kunna samnyttja funktioner såsom café, hörsal mfl på ett enkelt sätt. Biblioteksbyggnaden ersätter parkeringsyta på Paradistorget och utförs med ett envånings garage under både torg och byggnad.

Det nya Paradistorget blir en plats för vistelse: ett uterum som kopplar samman bibliotekets och kommunhusets huvudentréer. Här finns sittplatser i sol och gott om cykelparkering inkilade i befintlig trädrad. Hela torgytan utförs i en nivå som gångfartsområde på fotgängares villkor.

Den fysiska och visuella kopplingen mellan Paradistorget och Sjödalsstorget stärks. Vegetation röjs och sittytter terrasseras i parken mellan torgen, som upp-rustas med en mer stadsmässig utformning. Scenen på Sjödalsstorget utgår; de två torgen kommunicerar med varandra. På Paradistorget med utblick över Sjödalsstorget tillskapas en ny plats i bästa solläge.

Platsen mellan kommunhuset och centrumkyrkan blir en ny bilfri vistelsemiljö för kommunhusets besökare och medarbetare i synnerhet och Huddingebor i allmänhet. Platsen som kallas Kyrkbacken är rofylld och grön och lämpar sig väl som ny målpunkt för lek och vistelse. Hit blir det lätt att hitta då gångvägar och trappa breddas och servicepassagen utgår.

Både tillbyggnaden av Paradisbacken och det nya biblioteket uppförs med stomme av trä och med trä och glas i fasad, som kontrast till de i övrigt slutna fasaderna på platsen.



# Alt 6 - Paradisbacken



Vy från Paradisgatan.

# Alt 6 - Paradisbacken



Vy från atrium och entré till kommunhusets mötecentrum

# Alt 6 - Paradisbacken



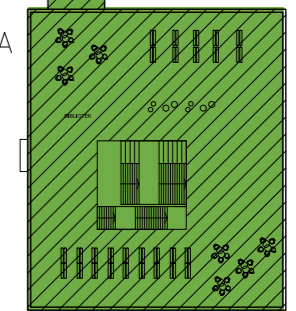
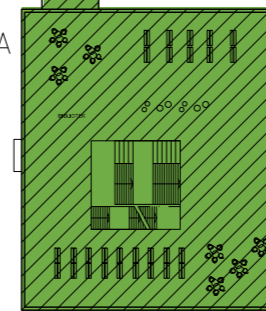
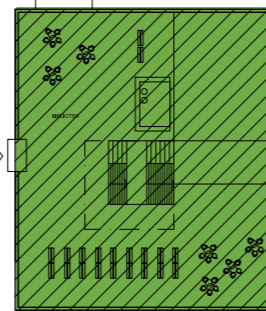
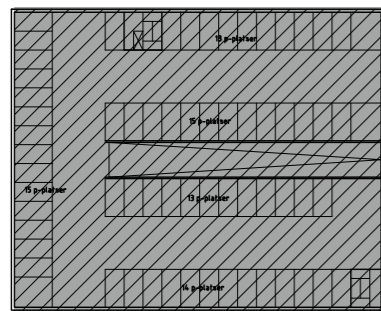
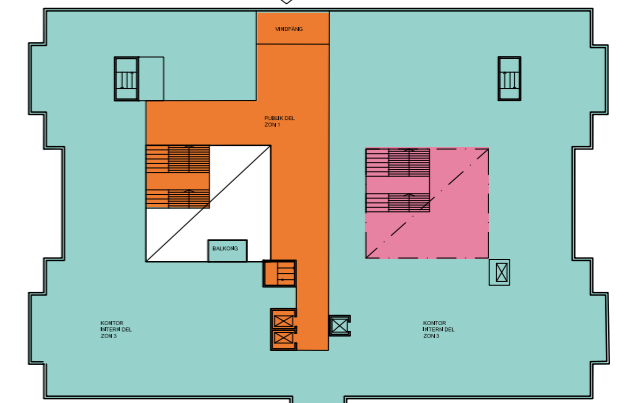
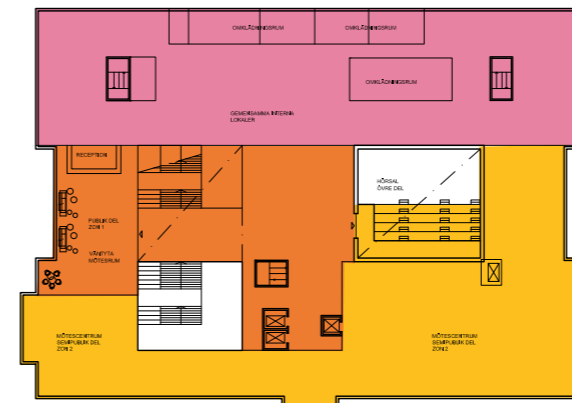
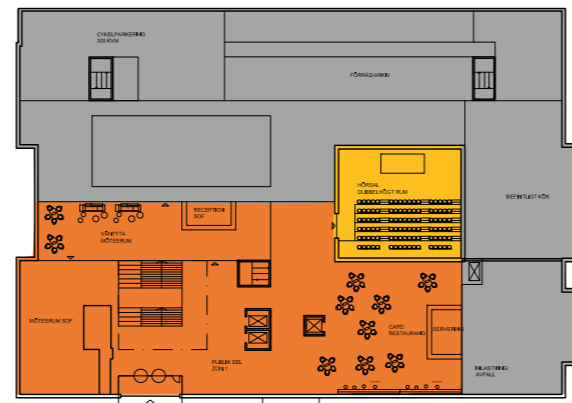
Sektion genom befintlig byggnad



Sektion genom den "nya byggnaden"

# Alt 6 - Paradisbacken

OBS planer är endast schematiskt redovisade med principer för olika funktioner. Tekniska utrymmen, utrymningstrappor mm är ej redovisade.

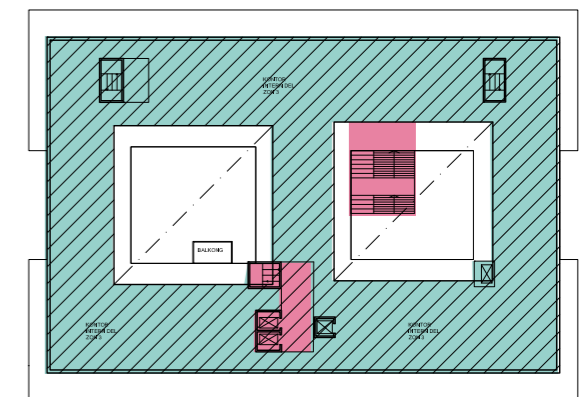
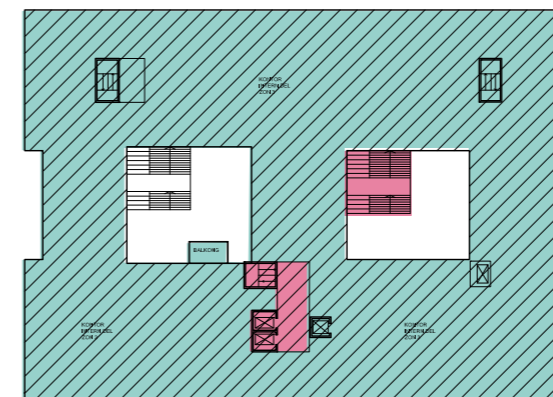
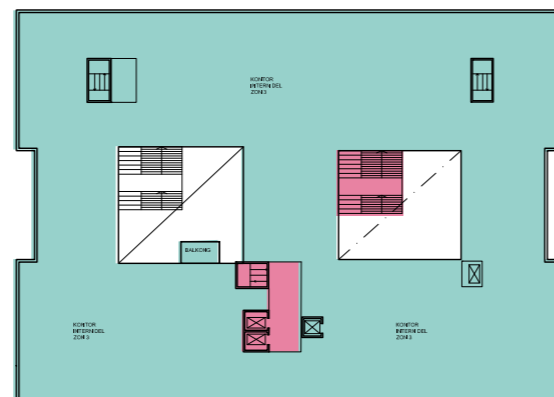
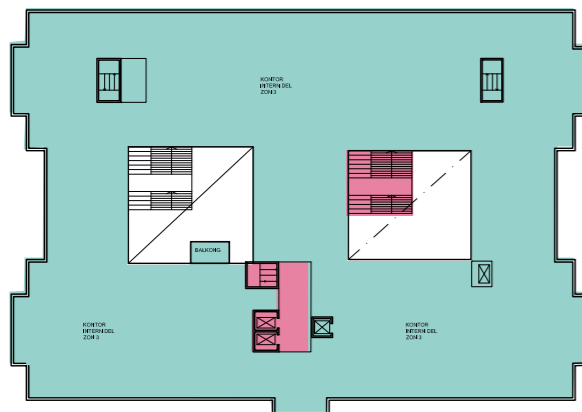


Plan 0 +26,80  
nybyggnad 1960 kvm mörk BTA  
70 p-platser

Plan 1 +29,80 Entréplan  
Befintligt 1480 kvm mörk BTA  
Befintligt 2280 kvm ljus BTA  
Nybyggnad 1360 kvm BTA

Plan 2 +33,40  
Befintligt 1350 kvm mörk BTA  
Befintligt 2030 kvm ljus BTA  
Nybyggnad 1300 kvm BTA

Plan 3 +36,55  
Befintligt 3510 kvm ljus BTA  
Nybyggnad 1300 kvm BTA



Plan 4 +39,70  
Befintligt 3280 kvm BTA

Plan 5 + 42,85  
Befintligt 3190 kvm BTA

Plan 6 + 46,85  
Nybyggnad 3190 kvm BTA

Plan 7 + 50,85  
Nybyggnad 2130 kvm BTA

# Alt 6 - Paradisbacken

Alt 6 Paradisbacken	Lokalbehov enl. program	Nybyggnad ljus	Paradisbacken			P-platser (antal)	Yta parkering
			Befintlig ljus	Nybygg- nad mörk	Befintlig mörk		
Plan 0 +26,80				1 960		70	1960
Plan 1 +29,80		1 360	2 280		1 480		
Plan 2 +33,40		1 300	2 030		1 350		
Plan 3 +36,55		1 220	3 510				
Plan 4 +39,70			3 280				
Plan 5 + 42,85			3 190				
Plan 6 + 46,85		3 190					
Plan 7 + 50,85		2 130					
<b>Totalt (kvm BTA)</b>		<b>9 200</b>	<b>14 290</b>	<b>1 960</b>	<b>2 830</b>		<b>1 960</b>
<b>Totalt ljus (kvm BTA)</b>		<b>23 490</b>					
<b>Antal parkering bilar</b>						<b>70</b>	
<b>Total BTA (ljus+mörk-parkering)</b>		<b>26 320</b>					
<b>Lokalarea (kvm LOA)</b>	<b>18 935</b>	<b>21 056</b>					
<b>Nybyggnad (kvm BTA)</b>		<b>11 160</b>					
<b>Återbruk (kvm BTA)</b>		<b>17 120</b>					

Uppdaterade ytor 2021-06-30



Vy från Sjödalsstorget



Vy från det nya ljusgården



Vy från det nya ljusgården



# Infartsparkering P-hus

Förlag på infartsparkering i 3 våningar p-hus med totalt ca 390 platser + 20 platser utomhus. Nyckeltal blir ca 30 m<sup>2</sup>/plats. Enligt trafikkonsulten krävs det större mått när man har en infartsparkering, eftersom många parkerar samma tid och ofta är stressade.  
Totalhöjd på byggnad ca 9 m.  
Hänsyn ej taget till säkerhetsavstånd för ev. nytt spår. Detta måste utredas vidare i nästa skede liksom markens förutsättningar.

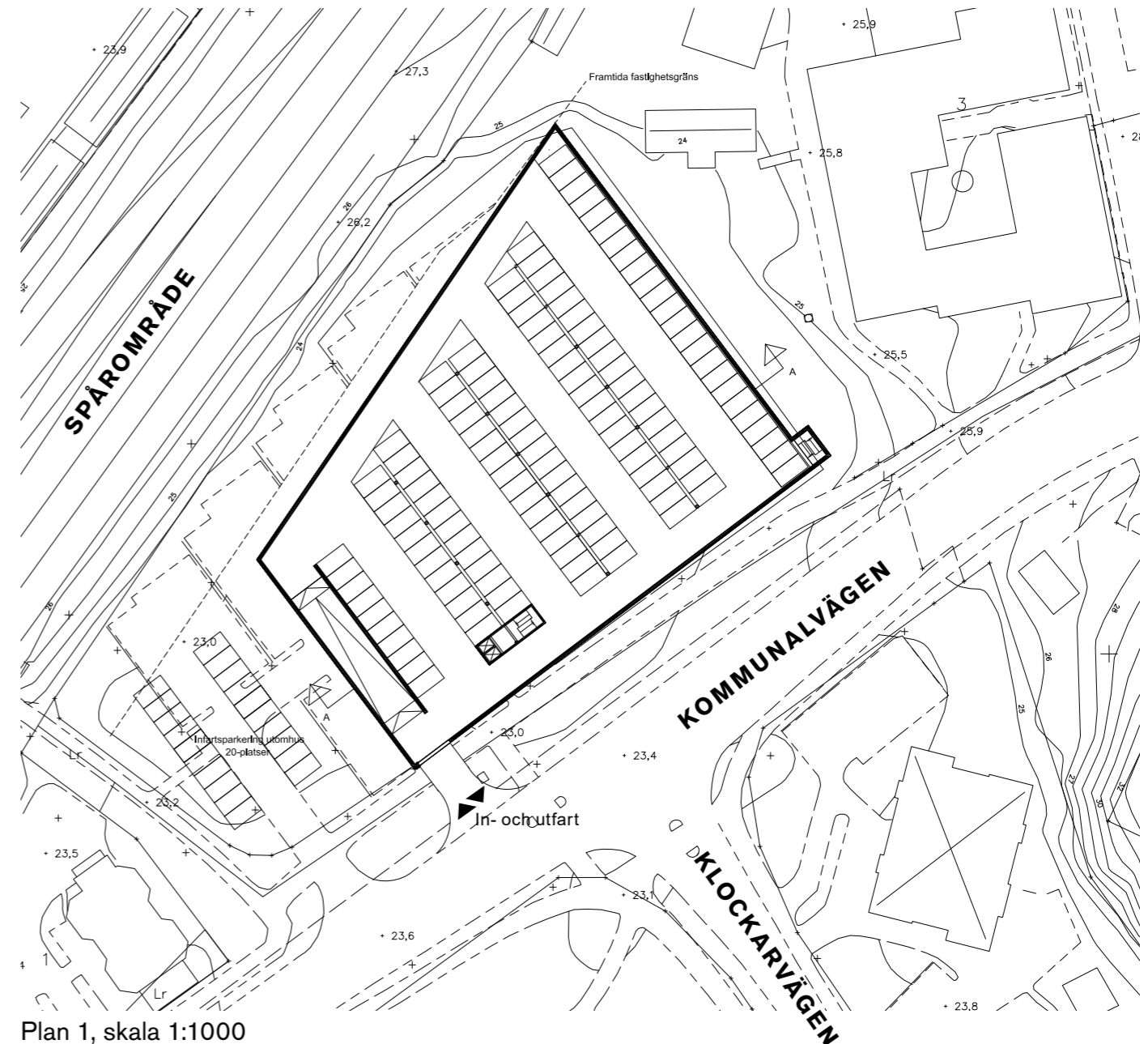
Plan	Area (m <sup>2</sup> BTA)	Antal p-platser (ca)
1	3800	130
2	3800	130
3	3800	130
<b>Total</b>	<b>11400</b>	<b>390</b>



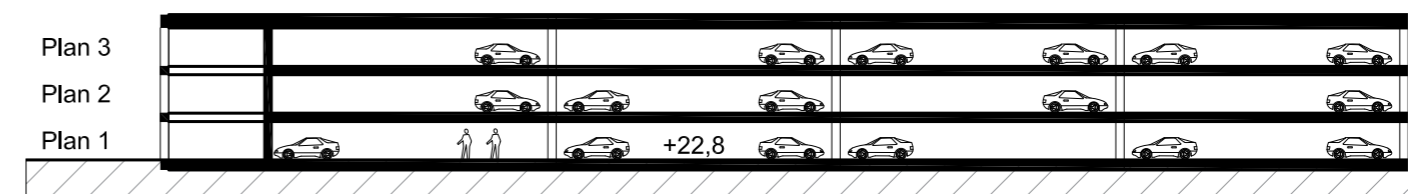
Vy från Komunalvägen norrut med volym av parkeringshus.



Referenser på fasad. Stadsberget, Piteå.



Plan 1, skala 1:1000



Principsektion A-A

# Kommunhustomten - alternativ användning

Annan användning vid val av alternativ 6

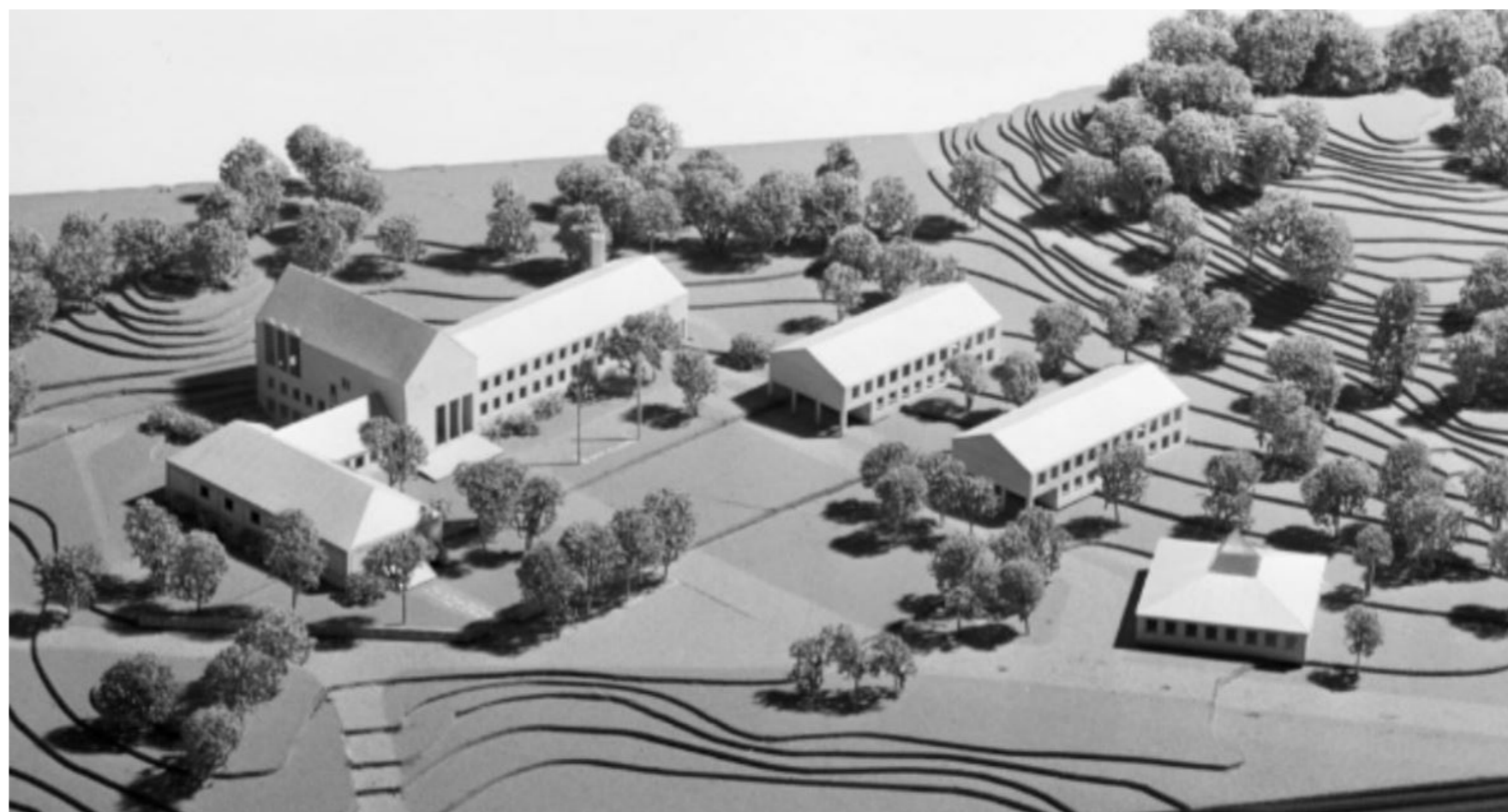
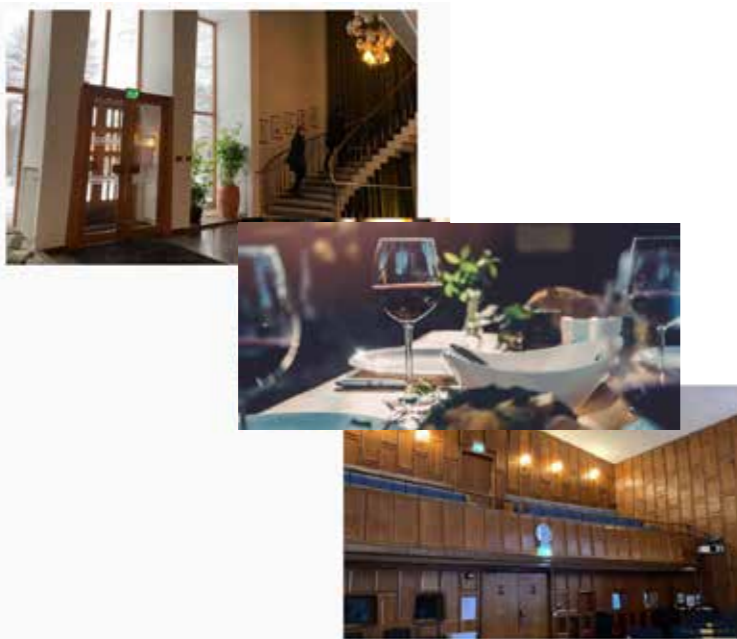
Gamla delen samt biblioteket utgör ca 4900 kvm BTA

Nedan några olika förslag på alternativ användning att utreda vidare:

- Publik byggnad med t ex restaurang och möteslokaler
- Skola (hela ytan – 500 platser)
- Förskola (160 barn, 2000 kvm BTA)
- Kulturskola (2000 kvm BTA enl. program)
- Annan offentlig verksamhet
- Kyrkans lokaler
- Bostäder för äldre med gemensamhetsytor
- Sälja

Den befintliga mexitegelbyggnaden rivs och nya bostäder uppförs

- Nyproduktion av bostäder med inspiration av ursprungsplanerna från 1948. Tillkommande yta ca 8000 kvm BTA, ca 80 lägenheter.



Modell på ursprungsförslag för bebyggelse på tomten. Foto: Digitaltmuseum.se, Sture Sundahl 1948

Publik byggnad med t ex restaurang och möteslokaler.  
Adobe Stock: 182068771 .

Kontakt:  
Klara Frosterud  
Arkitekt SAR/MSA

D 4684022607  
M 46705822607  
[klara.frosterud@white.se](mailto:klara.frosterud@white.se)