

## NYTT MEDIEHUS FÖR GOTA MEDIA OCH BAROMETERN

### UTVÄRDERING AV PARALLELLT UPPDRAG STEG II

2010 01 28

#### **BESLUT AV STYRELSEN FÖR SYDOSTPRESS AB (Gota Media)**

På rekommendation av bedömningsgruppen, har styrelsen för Sydostpress AB (Gota Media) beslutat utse **Dorte Mandrup Arkitekter** Köpenhamn, för fortsatt arbete till färdig byggnad.

#### **STYRELSENS OMDÖME ÖVER VINNANDE FÖRSLAG:**

Dorte Mandrup Arkitekter har utformat en byggnad som långt över förväntan infriar mycket högt ställda krav, relaterade till platsens kulturhistoria, innerstadens behov av rekreationsytor med kvalitet samt verksamhetens funktioner.

Kalmar och Gota Media får ett ovanligt och mycket vackert hus som ger staden, platsen och verksamheten mycket tillbaka. Bland annat ökar de rekreativa ytorna, jämfört med dagens situation.

Bastionen Gustavus Primus var en gång en del av rikets yttersta försvar av demokratin. Nu återuppstår platsen som en bastion för det fria ordets hemvist, en omistlig del i försvaret av ett demokratiskt samhälle.

#### **FORTSÄTTNINGEN**

Vinnande förslag från Dorte Mandrup kommer att ytterligare bearbetas, framför allt genom minskningar i volym och ytor samt genom ökad effektivitet av byggnadens funktioner.

Byggnaden planeras för inflyttning under nyåret 2013, med reservation för pågående detaljplaneprocess.

#### **ARBETSPROCESSEN**

##### **Parallella uppdrag**

Förslaget har utformats efter en årslång process, där från början ca 50 arkitektkontor inbjöds. Efter en gallring, i form av prekvalificering, återstod 6 arkitektkontor för ett parallellt uppdrag. De sex kontoren, som representerade regionen tillsammans med andra nationella och internationella kontor, var:

- Caruso St John Architects, London
- Dorte Mandrup Arkitekter, Köpenhamn
- Johan Celsing Arkitektkontor AB, Stockholm
- Lundgaard & Tranberg Arkitekter AS, Köpenhamn
- Strindberg Arkitekter AB, Kalmar, i samarbete med Pomarch samt Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB
- Anders Törnqvist Arkitektkontor AB, Karlshamn

Arbetet har pågått under feb – april 2009 med varsitt arbetsmöte med bedömningsgruppen under perioden.

Steg I avslutades med en utvärdering av förslagen och resulterade i att Caruso St John Architects London samt Dorte Mandrup Köpenhamn, utsågs att fortsätta med ett andra steg.

De två finalisterna har utvecklat sina respektive förslag under sommaren – hösten 2009.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Bakgrund

Gota Media AB avser att uppföra en ny byggnad i centrala Kalmar, i ett område som är starkt präglad av stadens kulturhistoriska värden som är av riksintresse. Byggnaden skall vara ett mediehus, dels som huvudkontor för Gota Media AB, dels för tidningen Barometern.

Gota Media AB vill med denna satsning visa att en tydlig hemvist för det fria ordet har en central plats och betydelse i samhällsutvecklingen.

### Program - grundläggande krav.

I programmet, liksom vid möten med arkitekterna har bedömningsgruppen tydligt framhållit att antal viktiga aspekter som skall utvecklas och redovisas.

Kortfattat kan de viktigaste parametrarna beskrivas enligt följande;

**1** Platsen för det nya mediehuset vid befästningen Gustavus Primus innehåller utmaningar utöver vad som vanligtvis möter en ny byggnad.

Det kulturhistoriska arvet har delvis förstörts och kraftigt förvanskats under de senaste 150 åren. Oaktat detta erfordras att platsen vinner något bättre tillbaka när en offentlig plats med en så stark kulturhistoria förändras.

I den årslånga arbetsprocessen har inriktningen på att vårda, utveckla, och bättre synliggöra kulturarvet haft en mycket hög prioritet

I uppgiften för det nya mediehuset ligger att:

- **Platsens rika kulturhistoria skall göras mer förståelig och tydlig.**
- **Platsen skall vinna på att få en ny byggnad, förbättras och omdanas med tydliga rötter i det kulturhistoriska kulturarvet.**

**2** Gota Media, liksom Kalmar kommun, lägger mycket stor vikt vid att byggnaden skall möta staden på ett öppet och välkomnande sätt. Den arkitektoniska utmaningen har därvid formulerats som:

- **Staden och området skall tillföras nya kvaliteter i form av en intressant byggnad som inbjuder till närvaro och aktivitet .**

**3** Gota Medias verksamhet liksom den planerade nya byggnaden karaktäriseras av fem nyckelord, som vart och ett skall infrias med den nya byggnaden:

- **Öppenhet, kreativitet, modernitet, framtidstro samt lokal förankring.**

**4** Byggnaden skall vara ett miljömässigt gott föredöme och certifieras som Green Building:

- **Hållbara lösningar krävs, såväl i konstruktion som i materialval och andra tekniklösningar.**

**5** Byggnaden skall ha en långsiktigt god ekonomi:

- **Byggnaden får inte kosta mer än normalt och nödvändigt. Den skall ha rimliga drifts- och underhållskostnader samt vara flexibel.**

## Faktaunderlag

Inför starten i feb 2009 samlades de sex arkitektkontoren i Kalmar för gemensam genomgång av programfrågorna. Program för PU I, dat 09 02 09.

Sakkunniga inom olika ämnesområden redogjorde för programmets innehåll, bl a i avseende på:

- Gota Media och Barometerens verksamhet och visioner med den nya byggnaden.
- Kalmar läns museums sammanställning faktasammanställning i form av rapport 2009:2.
- Uppgradering av riksintresse för Kalmar.
- Tolkning av riksintresset - kulturhistoriska förutsättningar.
- Övriga programkrav som punkterna 1-5 ovan, infrastruktur, krav och förväntningar från Kalmar kommun, beställare etc.
- Miljöaspekter, bl a energi, ventilation, materialval o dyl.
- Stadsvandring.

Inför steg II med de två återstående arkitektkontoren kompletterades programfrågorna med:

- Utvärdering PU I, daterad 09 06 16.
- Specifika yttranden till respektive förslag.
- Sakkunniga från Deltate inom energi och ventilation som understöd till respektive kontor genom hela steg II.

Tre arbetsmöten mellan arkitekterna och bedömningsgruppen genomfördes.

## Bedömningsgruppens medlemmar

- Gota Media AB: Bennie Ohlsson ordf, VD.
- Gota Media AB: Gunilla Sax tidningschef.
- Gota Media AB: Sören Björklund redaktionschef och styrelseledamot.
- Stadsarkitekten i Kalmar; Staffan Lindholm arkitekt A/MSA.
- På rekommendation av Sveriges Arkitekter: Louise Masreliez arkitekt SAR/MSA.
- På rekommendation av Länsantikvarien i Kalmar län: Anette Johansson, bebyggelseantikvarie vid Länsstyrelsen i Blekinge.

Sekreterare och projektledare är Rolf Möller ark SAR/MSA, gästprofessor vid Beijing Technical University.

## Metodik

Bedömningsgruppen har haft gemensamma arbetsmöten samt anlitat sakkunniga inom byggnadsteknik, byggnadsekonomi, geoteknik samt landskapsplanering.

Informella arbetsmöten har bl a skett med företrädare för kulturmiljövård, geologi, översiktlig planering, klimatsystem m fl.

## Kompletterande utredningar

### 1 Arkeologisk förundersökning.

Genom länsstyrelsens försorg har Riksantikvarieämbetet UV Öst genomfört en arkeologisk förundersökning av området, under hösten 2009. Undersökningen har inte redovisats skriftligt ännu.

I provgroparna kom befästningsverkets imponerande grundmurar i kortvarig dager – detta var ett förväntat resultat. Inga andra fynd av större värde rapporterades under den muntliga presentation som bedömningsgruppen erhöll.

### 2 Geoteknisk undersökning. Rapport dat 2009 12 18

Samtidigt med den arkeologiska förundersökningen genomförde WSP en geoteknisk undersökning.

Undersökningen bekräftade tidigare gjorda antaganden om markens geologiska beskaffenhet. Pålning kommer att erfordras, vilket arkitekterna kalkylerat med.

### 3 Klimatsystem. Rapport dat 2009 11 02.

Deltate avslutade sitt engagemang med en utvärdering av förslagets energi – och klimatsystem.

## UTVÄRDERING – BEDÖMNINGSGRUPPENS SLUTSATSER

### Kulturhistoria och platsanalys

Båda kontoren har på ett imponerande intressant sätt redovisat utförliga analyser av platsens historia, förutsättningar och möjligheter.

**Caruso St John** har placerat sin byggnad som en inverterad volym i bastionen, dvs fyllt ut det tidigare hålrummet, innanför murverken. Placeringen har därtill en utgångspunkt i de principer som formeras av Kalmar slott, konstmuseet och andra offentliga byggnader, fritt placerade i förhållande till stadens gatunät.

Bedömningsgruppen har i tidigare utlåtanden påtalat att det valda läget inte är läsbart som en del av befästningen Gustavus Primus. Däremot ger placeringen möjligheter till vackra och subtila möten med såväl vatten som parkområdet mot norr.

Byggnaden är fortfarande något stor i relation till omgivande befintliga byggnader.

**Dorte Mandrup** har tydligt förstått utmaningen med att lyfta fram det kulturhistoriska arvet och arbetat in mediehuset med befästningsverket och därigenom gjort kulturarvet mer synligt och värdefullt i staden. Med stor medvetenhet förnyas bastionen med hjälp av nya volymer och material. Den publika tillgängligheten till bastionens övre nivå underlättas, samtidigt som byggnadsprogrammet infrias.

Mandrup har steg för steg utvecklat detta anslag i harmoni med kulturarvet och krav på modernitet, öppenhet etc. Platsen förstärks med flera spännande och kvalitativa nya gröna ytor; intill huset, vid vattnet, i slänten på kullen osv.

Byggnaden lämnar gaturummet fritt och har med sina uppdelade volymer lyckats infria byggnadsprogrammet utan att överflygla omgivande bebyggelse.

## Stadsbyggnad

**Caruso St John** har förklarat och skickligt argumenterat för sin placering av byggnaden. Bygganden är vacker med höga arkitektoniska värden – men övertygar inte i sitt svar på frågan om platsen kan bebyggas i den här omfattningen.

Associationerna till paviljong är beaktansvärda men faller på byggnadens kompakta form i en kropp och därpå följande kraftfulla volym.

**Dorte Mandrup** har ur arbetsprocessen skapat unika lösningar. Unika för platsen och med en drivkraft som i ett moment lyfter fram platsen, stadens internationellt historiska roll och kustlandskapets betydelse för stadens utveckling.

Uppdelningen av lokalprogrammet med flera byggnadskroppar, som delvis införlivas med parklandskapet eller bastionen är lyckosam. Inte minst för att angreppssättet ger goda möjligheter att hantera byggnadens skala, samtidigt som man formar ett helt nytt parklandskap med utomordentliga kvaliteter.

I princip har Mandrup, i det här avseendet, löst merparten av de krav och förhoppningar som inledningsvis ställts i programmet.

## Arkitektur

Förslagsställarna har levererat två vitt skilda lösningar, vart och ett med en hög arkitektonisk nivå.

**Caruso St John** har inspirerats av tidig svensk funktionalism i kombination med japanskt sublima möten mellan hus och mark, mellan mark och vatten. Huset är onödigt stort och ger

svåra möten med närliggande fastigheter samtidigt som uppenbara kvaliteter skapas i övriga möten med omgivningen.

Byggnaden är uppdelad i tre plan med olika karaktär. Det översta våningsplanet med förhöjd våningshöjd bidrar till ett spännande exteriört uttryck samtidigt som redaktionen lyfts fram

Arkitekten har utformat ett mycket vackert hus väl värt att bli byggt, dock inte på denna plats. Byggnaden privatiserar det offentliga rummet (platsen) och motsvarar inte kraven på öppenhet – lokal förankring.

**Dorte Mandrup** har tydligt inspirerats av platsen och utför en skicklig lek med omgivningens förutsättningar, där byggnaden klättrar in och på bastionens raserade murar. Staden får en byggnad med en stark egen identitet som framhäver bastionen utan att ta onödigt mycket plats.

Våningsplanen är tydligt flexibla samtidigt som byggnadens grundläggande arkitektoniska idé med uppbrutna volymer, tillåter revideringar.

Förslaget är mycket förtjänstfullt utformat och kan t.o.m. komma att uppfattas som banbrytande i sin genre.

## Landskap

Platsens gröna ytor är i dag vårdslöst behandlade, med tekniska anläggningar, parkeringsplatser, körvägar mm, mitt i ett kulturarv. I uppgiften har därför formulerats starka krav i att utveckla de gröna ytornas kvaliteter som en viktig del av det offentliga rummet.

**Caruso St John** eftersträvar en serie sekvenser tydligt inspirerade av japansk trädgårdsarkitektur. Det är sublimt, vackert och småskaligt samt en tydlig konsekvens av byggnadens fria placering i ett övergripande grönt stadstråk. Landskapsplanering är dock något motsägelsefullt uttryckt, när den förhöjda stadsmuren riskerar att privatisera platsen, trots ambitionerna om motsatsen.

**Dorte Mandrup** integrerar byggnaden med landskapet. Taket blir en förlängd del av befästningsverket.

De nya platsbildningarna i form av i form av terrasseringar, torg, gräsmark, gångar, sittplatser etc har alla stora förutsättningar att berika platsen samtidigt som den kvarvarande parkmarken blir mycket stor. Byggnadens yttre och inre ytor inbjuder till möten samtidigt som stadens historia förklaras och utvecklas.

Arkitekten har insett allvaret i att ge en publik plats tillbaka mer värden än vad som tas. Förslaget lämnar tillbaka fler och bättre grönytor än vad platsen har i dag.

## Verksamheten

Hur morgondagens medielandskap bäst formeras, vet nog ingen säkert. Kraven på flexibilitet är därför extra höga.

**Caruso St John** skapar en viss, men begränsad flexibilitet med den valda byggnadsformen.

Rum och arbetsplatser skulle behövas redovisas ytterligare, för att förslaget skall kunna bedömas fullt ut i förhållande till lokalprogrammet.

Bottenvåningen riskerar att uppfattas som tom och öde under långa tider – vilket motverkar syftet om öppenhet – lokal förankring. Det övre planet – redaktionen – har med sitt höga rum förutsättningar att utvecklas.

**Dorte Mandrup** hanterar lokalprogrammet med skicklighet. Byggnaden är full av uttrycksfulla platser och rum. Samspelet mellan ute och inne är spännande och i flera avseenden innovativt. Den stora trappan blir mer än trappa, den fungerar som mötesplats för såväl planerade möten som i stunden plötsliga.

Redaktionsplanet ligger mot norr högt över parken, på tredje våningen samtidigt som det flyter ut och samman med parklandskapet vid vattentornet. Genialt, praktiskt och utomordentligt vackert löst.

Förslaget behöver bantas i bottenplanet samtidigt som redaktionen måste bli större och mer kompakt. Sådana revideringar är fullt möjliga utan större ingrepp, tack vare den stora flexibiliteten som erhållits med uppdelningar i flera byggnadsvolymer.

## Hållbarhet

Hållbarhet kan i bland uppfattas som ett modeord, utan större förpliktelser. Gota Media ser allvarligt och seriöst på hållbarhetsfrågorna och har bestämt att byggnaden skall certifieras som Green Building, vilket bl a innebär 25 % mindre energikonsumtion jämfört med regelverken. Gota Media nöjer sig inte med detta utan anser att stadens värden i form av tillgängliga publika platser, liksom robust och miljövänlig byggnadsteknik är andra viktiga parametrar.

**Deltate** har medverkat med sakkunniga inom energi, inneklimat och ventilation. Deltate har samverkat med arkitekterna och avgett en egen rapport om förslagen. I rapporten konstateras att båda förslagen kan utformas för certifikatet Green Building. Förslagen får relativt lika och goda slutsatser, med ett litet extra plus för Mandrup.

## Tillgänglighet och säkerhet

Platsen saknar i dag en fullgod tillgänglighet, bl a är vägen till vattentornet för brant. I uppgiften ligger att utforma och anpassa såväl byggnad som närområdet till gällande regler om tillgänglighet och säkerhet mot olycksfall, brand etc.

**Caruso St John** har brister i byggnadens kommunikationssystem. Byggnaden är inte tillgänglig för personer med funktionshinder. Trappa för nödutrymning saknas.

Området uppe vid vattentornet saknar tillgänglighet för personer med funktionshinder.

Samtliga brister kan avhjälpas vid en fortsatt bearbetning av förslaget.

**Dorte Mandrup** brister framför allt i tillgängligheten för den yttre miljön. Alla publika ytor måste ha full tillgänglighet, t ex vid bastionens förlängning mot Systraströmmen, takterrasser, vattentornsområdet etc.

Samtliga brister kan avhjälpas vid en fortsatt bearbetning av förslaget.

## Byggnadsteknik och ekonomi

Förslagen har bedömts av liten grupp sakkunniga inom byggnadsteknik, geoteknik samt byggnadsekonomi.

Enligt programmets förutsättningar får byggnaden kosta ca 18 000 - 20 000 kr/m<sup>2</sup>, inkl byggherreomkostnader, men exkl infrastrukturella fördyringar. Om ett förslag maximalt belastas av samtliga infrastrukturella omkostnader, kan dock den totala kostnadsbilden bli för hög.

**Caruso St John** har haft möjligheter att spara på infrastrukturkostnader, men inte utnyttjat dessa i tillräcklig omfattning. Byggnaden får normala byggnadskostnader, däremot framtingas infrastrukturella omkostnader för ca 7 milj kr, vilket belastar förslaget onödigt högt.

Om byggnaden ändras kan stora besparingar uppnås mht till befintlig avloppspumpstation respektive transformatorstation.

**Dorte Mandrup** undviker merkostnader för infrastrukturen, men belastas av förhållandevis höga byggnadskostnader där byggnaden möter och utvecklar befästningsverket. Dessa merkostnader kan minskas i betydande omfattning med en omstrukturering av programytornas lösningar.

**Båda förslagen** har traditionell stomme med omfattande glaspartier som dock ryms inom kraven för inneklimat – energi. En fortsatt utveckling av förslagen är härvidlag önskvärd.

Den totala kostnadsbilden ger för höga kostnader för båda förslagen, med ett litet försprång för Mandrups förslag som är några miljoner billigare. Kostnaderna måste dock reduceras med ca 20 % för att uppställda mål skall kunna infrias.

## BEDÖMNINGSGRUPPENS SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER

Bedömningsgruppens sammanvägda bedömning är, att **Dorte Mandrup** bör utses att fullfölja sitt förslag till fullt färdig byggnad.

Från början sex erkänt skickliga arkitektkontor har genom sitt engagerade arbete visat att uppgiften är svår, men inte olöslig. De två återstående kontoren i ett andra steg, Caruso St John samt Dorte Mandrup har på skilda men klart övertygande sätt, ytterligare utvecklat, lyft fram och påvisat platsens starka kvaliteter. Att de ännu i dag är alltför dolda för allmänheten ingick att lösa i uppgiftens utmaning.

Den valda processen med samtal under pågående parallella uppdrag, har gett lösningar som utgår i ett tydligt förhållande till kulturarvet. Ett förhållande som blickar framåt, som respekterar historiska värden utan att underordnas, som vågar utveckla, testa och pröva nya förhållningssätt.

Dorte Mandrups förslag visar också på att det finns all anledning tro, att Kvarnholmen kommer att få ett starkt positivt tillskott. Dels i form av en intressant byggnad som bättre förklarar och utvecklar stadens rika historia, dels i form av bättre grönytor och parkstråk som förhöjer förståelsen för områdets värde, historia och möjligheter.

Mediehuset med dess gröna omgivning har goda och välgrundade förutsättningar att bli det läkande tillskott i stadsbygget som här saknas:

Med en byggnad som väcker glädje och stolthet.

Som en offentlig plats att åter erövra, nyttja och ta i full besittning.

Bennie Ohlsson  
VD Gota Media

Gunilla Sax  
Chefred Barometern

Sören Björklund  
Redaktionschef, styrelseledamot

Anette Johansson  
Bebyggelseantikvarie

Staffan Lindholm  
Stadsarkitekt

Louise Masreliez  
Arkitekt SAR/MSA