

## STIFTELSEN 1

### INDIKATIVT BUD

Enligt begäran återkommer vi här med kompletterande information avseende vårt lämnade bud för förvärv av fastigheten Stiftelsen 1.

### UTVECKLINGSPLAN

Den tänkta verksamheten för fastigheten Stockholm Stiftelsen 1 är hotell. Vi ser framför oss ett boutiquehotell, en hotelltyp som vi tror väl kommer att komplettera befintligt hotellutbud på Södermalm.

De planerade hotellrummen passar väl in i den nuvarande rumsindelningen, utan större förändringar. Varje rum kommer att bli unikt genom att befintlig rumsindelning till stor del bevaras och tas tillvara. Originaliteten och den genuina miljön blir en viktig tillgång för hotellet. Vi vill ta tillvara på samt skapa fina miljöer i de ursprungliga korridorerna på bottenvåning och uppåt.

Restaurang och kombinerad frukostmatsal placeras i källarens södra delar. Där kan man öppna upp de igenmurade fönstren samt ha en ytterligare entré direkt i markplan. I anslutning till entrén önskar vi skapa en fin uteplats som kan användas till uteservering för restaurangen. Det går att skapa en fin och trivsamt miljö i de vackra källarvalven.

I källarens mörkare och mer svåråtkomliga delar placeras ytor så som lager, kök och installationer. Fjärrvärmecentralen bör flyttas ned till källaren för att möjliggöra en öppnare och trevligare lobby, som mer tar tillvara de kvalitéer som finns bevarade i entrén.

På innergården vill vi skapa en fin utemiljö som kan användas som mingelyta, under årets varmare månader, där man även kan servera enklare mat samt dryck.

Den vackra kyrksalen kan användas som lounge kombinerad med konferensverksamhet.

Genomgående är vårt mål att ta till vara på de gamla fina detaljerna som finns kvar och att använda dessa tillsammans med byggnadens historia för att skapa ett unikt hotell- och restaurangkoncept.

Vår grupp har lång erfarenhet av att bygga och utveckla kommersiella lokaler. Bland annat har vi precis invigt ett nytt infartshotell i Linköping samtidigt som vi planerar byggstart för ytterligare ett cityhotell. De flesta av våra hotell hyrs ut till externa operatörer men vi bedriver även egen hotell- och konferensverksamhet.

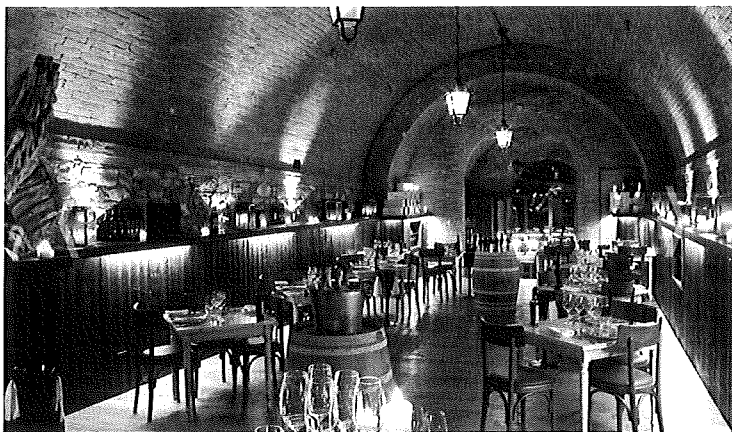
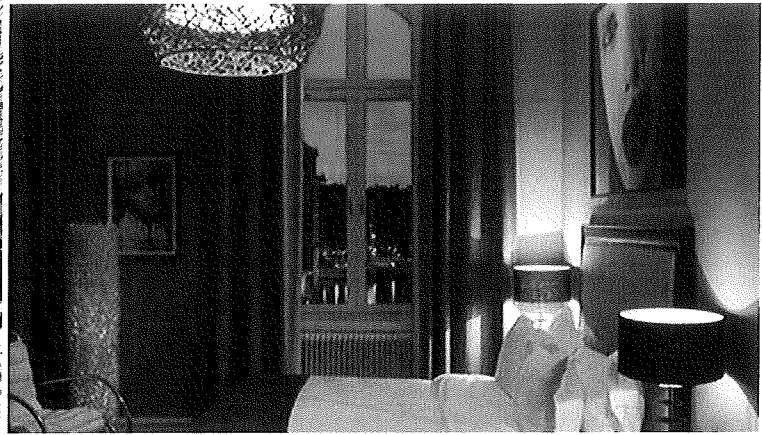
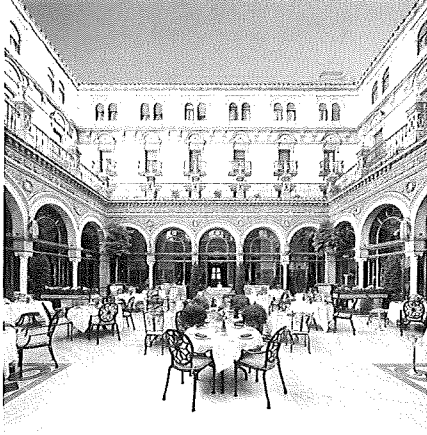
Vi kan också visa på ett stort antal restaurangbyggen och konverteringar på vår referenslista.

Avsikten är att bedriva projektet i egen regi. Vår organisation har en gedigen erfarenhet att genomföra genomgripande och varsamma renoveringar i känsliga miljöer och detta är ett projekt som passar bra in i vår strategi.

Vi är inte, för förvärvet eller projektets genomförande, beroende av extern finansiering utan kan genomföra den med egna medel. Sedvanlig bankfinansiering kommer att arrangeras men vårt förvärv är inte beroende av detta.

### INSPIRATIONSBLIDER

Nedan följer ett urval av bilder som ger oss inspiration till Stiftelsen 1.



45

## PROJEKTSTRATEGI

För att säkerställa att renovering av fastigheten uppfyller funktions- och kulturhistoriska krav ska projektet knyta till sig byggnadsantikvarie i ett tidigt skede samt etablera samarbete med Stadsantikvarie / Stadsmuseet

En detaljerad projektstrategi kommer i ett tidigt skede tas fram i samarbete med byggnadsantikvarie, innan dess kan vi identifiera följande arbetsmoment:

### 1. Kontakt med myndigheter och andra intressenter

- etablera kontakt med stadsbyggnadskontoret (bygglovsenheten)
- etablera kontakt med exploateringskontoret (projektledare för parkarbetare runt byggnaden)
- etablera kontakt med stadsantikvarie/stadsmuseet

### 2. Samla underlag/ info

- krav detaljplan, antikvariska krav
- byggnadsantikvarisk utredning
- miljöinventering
- teknikundersökning

3. I samarbete med byggnadsantikvarie ta fram förstudie på hotellösning samt bygglov. Konstruktör och installationskonsulter behövs som bollplank.

4. Ta fram kalkyl baserat på förstudie.

## Organisationsplan i tidigt skede

- byggherre
- projektledare och projekteringsledare
- KA (kontrollansvarig från att man har lämnat in bygglovsansökan)
- Projekteringsgrupp innehållande:
  - Arkitekt
  - Inredningsarkitekt
  - Byggnadsantikvarie
  - Konstruktör
  - Brandkonsult
  - Tillgänglighetskonsult
  - Specialistkonsulter

WR