



Næringstomten

Alternativ 01

Visjon

Næringstomten ligger i krysset mellom Fylkesveien og Skippergata, og skal i fremtiden innrettes som et knutepunkt for næring og offentlige funksjoner på Transittkaia. Med den sentrale plasseringen, skal bebyggelsen markere ankomsten til Nyhavna og fungere som et varetegn for området.

Bebyggelsen skal på bakkeplan innrettes med et offentlig bygulv, som bidrar til liv og aktivitet i omkringliggende byrom. Som ramme for et stort antall arbeidsplasser og offentlige funksjoner vil næringstomten utgjøre et tyngdepunkt for liv i den sydlige del af Transittkaia. Det er utviklet to alternativer for bebyggelse på tomten, som svar på alternativer til beliggenheten for trassé til ny sykkelekspresssti.

Sykkelekspressti nord for Riksveien -

Kulvert under Skippergata

Bebyggelsen i Alternativ 01 udformes med afsæt i at en fremtidig sykelekspressti løber nord for Riksveien. Denne løber ind over næringstomten som kulvert under Skippergata.



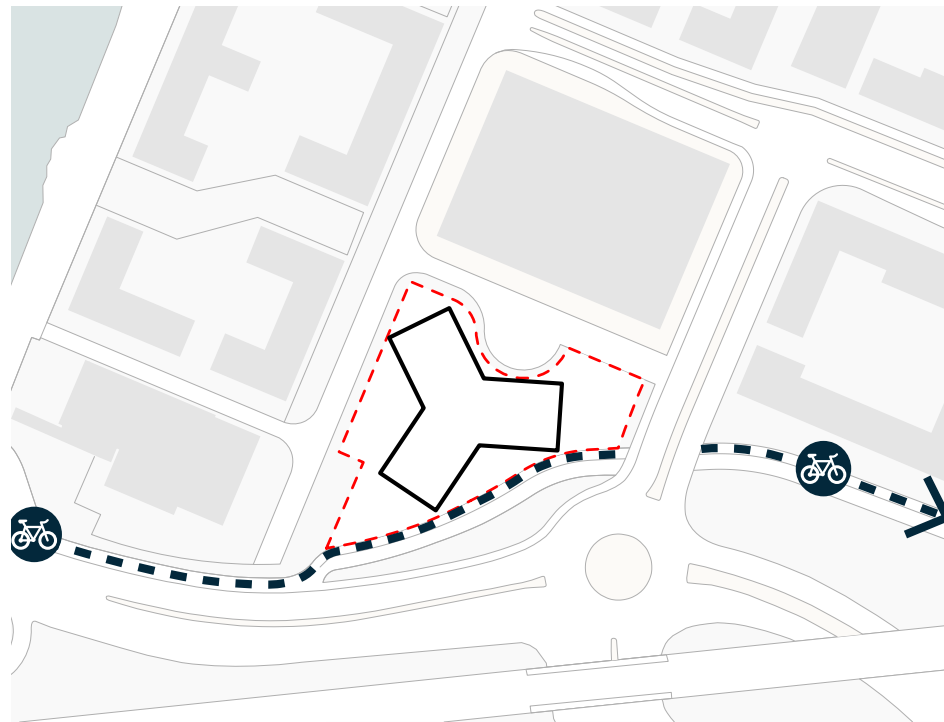
Prinsipper for utforming

Utgangspunktet for bebyggelsens utforming er visjonen om at bebyggelsen og byrom, omkring sykkelekspresstien, utformes som en designmessig helhet.

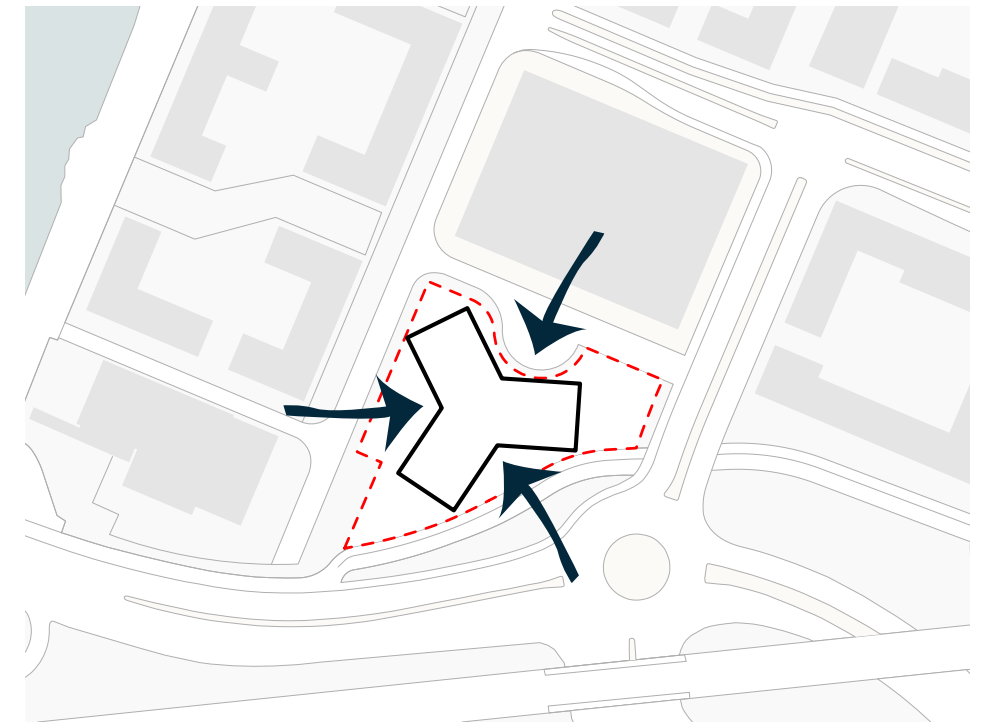
Bebyggelsen utformes som et slankt volum, som med et minimalt fotavtrykk gir plass til omkringliggende byromsfunksjoner, herunder et grønt landskapsrom langs sykkelekspresstien. Som en åpen og landskapelig forbindelse vil sykkelekspresstien, nord for Fylkesveien, fungere som en attraktiv, grønn og trygg ankomst til Nyhavna og Transittkaia.

Terrenget langs sykkelekspresstien utformes med et jevnt fall fordelt over tomten. Formålet er å skape et åpent rom langs forbindelsen, fremfor en sykkelsti som et "skår" på en ellers flat tomt. Støttemurer reduseres til et minimum.

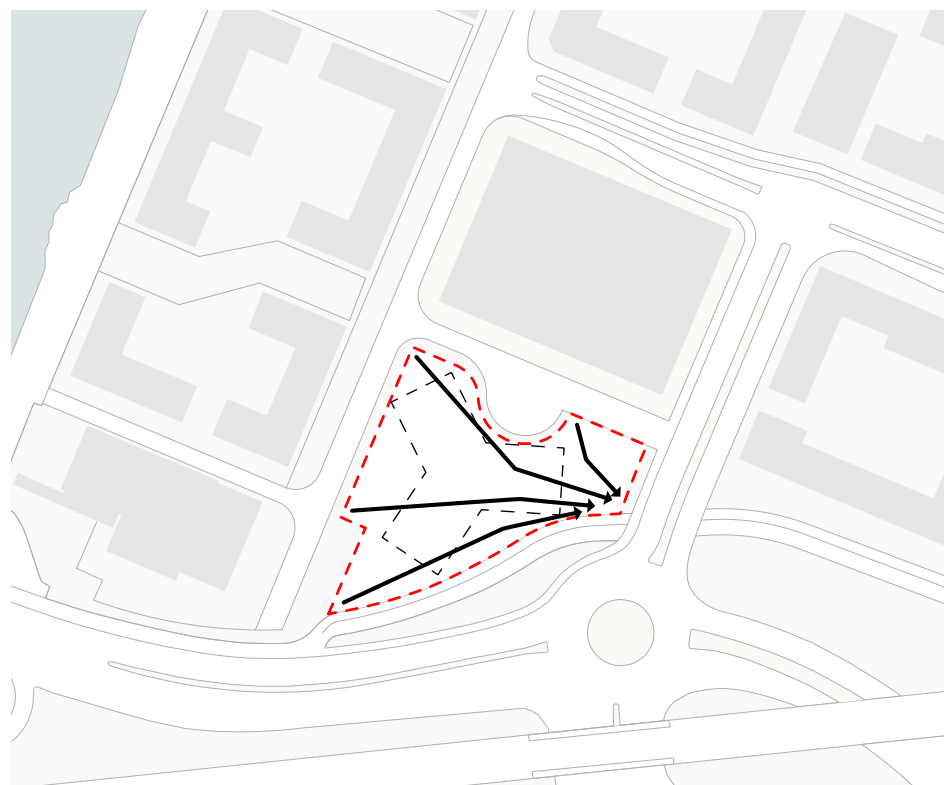
Bebyggelsens utformning skaper to ankomstsituasjoner: én sentral ankomst mot Transittgata, og en ankomst fra sykkelekspresstien i sør. Bebyggelsen utformes med kjeller, som møter kotehøyden ved kulvertens utmunning.



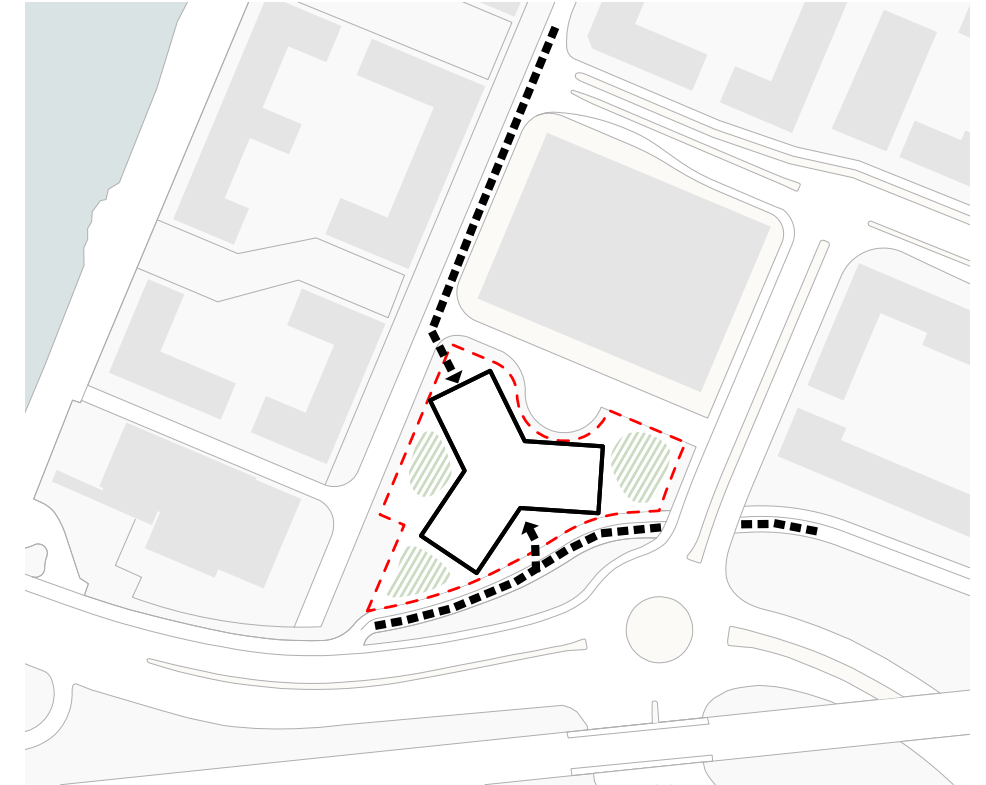
Ekspresssykkelsti nord for Riksveien med kulvert under Skippergata



Minimalt fotavtrykk skaper plass i omkransende byrom



Jevnt fall over tomten mot kulvert under Skippergata

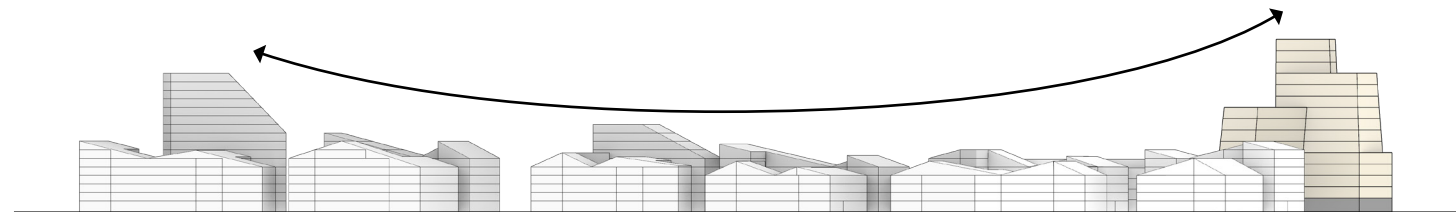


Primære ankomstsituasjoner mot Transittgata og mot sykkelekspressti

Prinsipper for utforming

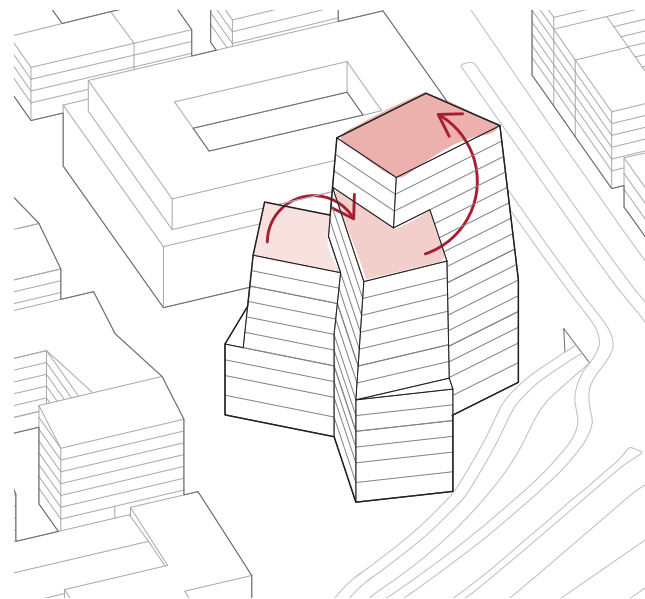
Bebyggelsen utformes som et volum med tre varierende høyder, hvor de to lavere delene af volumet leder opp til et tredje nivå, en topp/”peak”. Variasjonen og optrappingen i høyden skaper en dynamikk i volumet. Bygningens høyeste punkt ligger øst mot Skippergata, mens den laveste delen ligger mot vest og møter skalaen på den øvrige del av bebyggelsen på Transittkaia.

Bebyggelsens skrå innskjøringer gir mulighet for etablering av terrasser eller grønne platåer. Knekkene, eller innskjøringene, er med til å bryte ned bebyggelsens skala, mot blant annet ankomsten fra Transittgata.

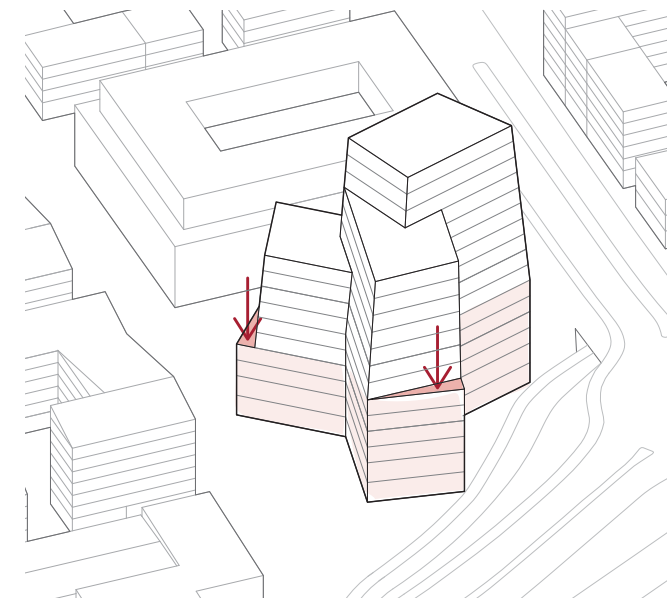


Bebyggelsen på næringstomten

spiller skalamæssigt op mod bebyggelsen i nord



Optrapning i høyde



”Knæk” i bebyggelsen bringer skalaen ned
mod f.eks. Transittgata

Byrom omkring sykkелеkspresstien

Sykkелеkspresstien skal utgjøre en grønn trassé, og det omkringliggende byrom utformes som et parkstrøk med trær og høyt gress.

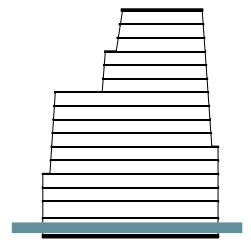
Landskapet og prinsipper for belysning skal utformes med fokus på trygghet. Eksempelvis bør særlig det lavtliggende området nær kulvertens utmunning utformes uten blinde vinkler og tett beplantning.



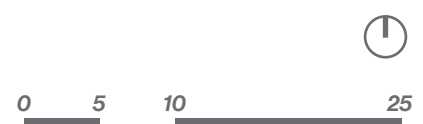
Eksempler på grønne, åpne sykkelforbindelser, med lignende situasjoner som kulverten

Bakkeplan og omkringliggende byrom

Bebyggelsen innrettes med kjellerplan (nivå -01), som møter nivået for sykkelspresstien ved kulvertens utmunning. Her innrettes fasaden med et transparent og imøtekommende uttrykk ved ankomst fra det laveste nivå. Bebyggelsen kan mot sør innrettes med foajéer til næringsfunksjoner og felles nærings-fasiliteter for bygningens leietakere. Arealer uten dagslys innrettes med teknikrom, depoter og evt. auditorium.



Kvadratmeter total 20.260 m²



Bakkeplan og omkringliggende byrom

På bakkeplan (nivå 0) udgør bebyggelsen et offentligt by-gulv, der trækker forbigående ind og generer liv i omkringliggende byrom. Med kombinationen af mange arbejdspladser og udadvendte funktioner på bakkeplan, bliver hjørnet mod Transittgata et aktivt byrom med naturlige møder, kortvarigt ophold og kisse and ride tilknyttet næring. Offentlige funktioner på bakkeplan kan bestå i kafé, butikker mv. - funktioner der skaber synergi med offentlige funktioner på bakkeplan i mobilitetshuset.

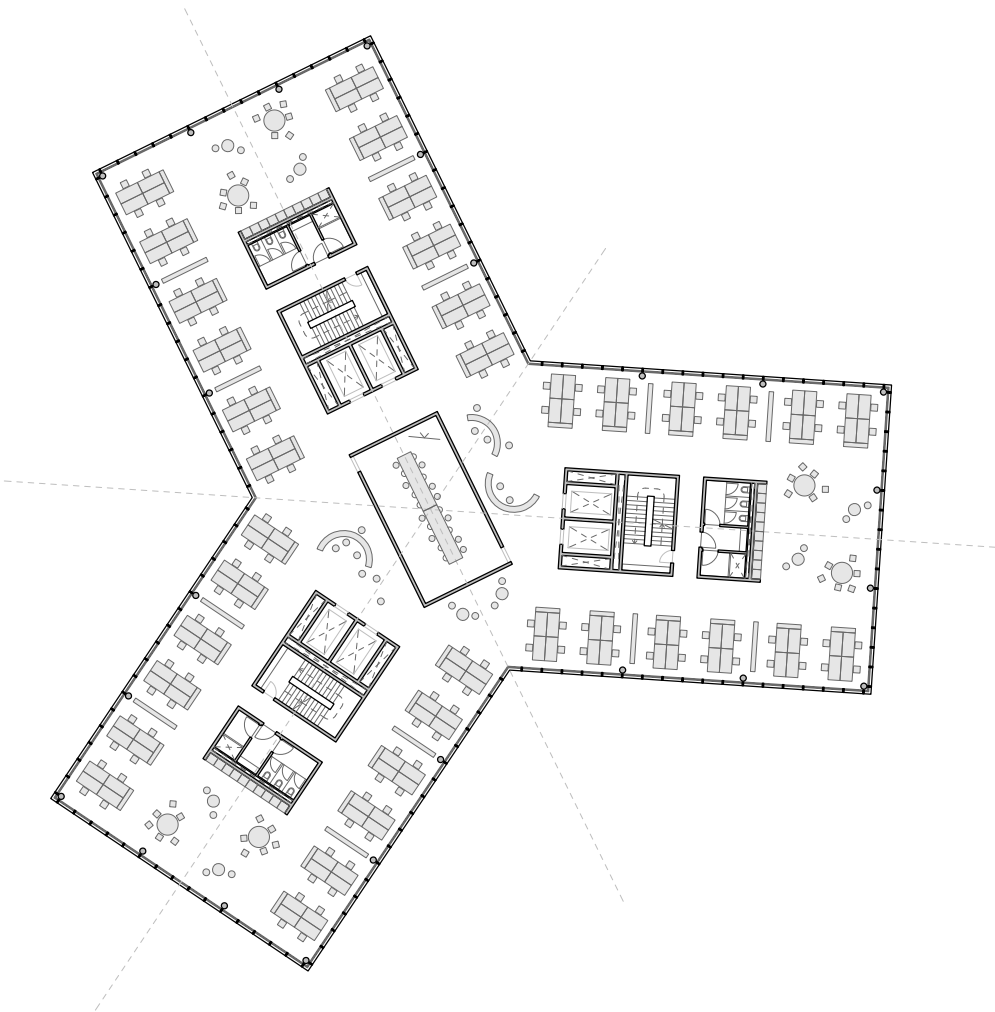


3 volumer+base = 19.514 m2 BRA

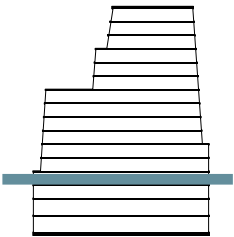


Ankomst fra Transittgata

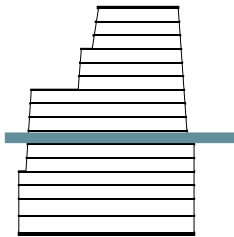
Næringslokaler



Nivå 02



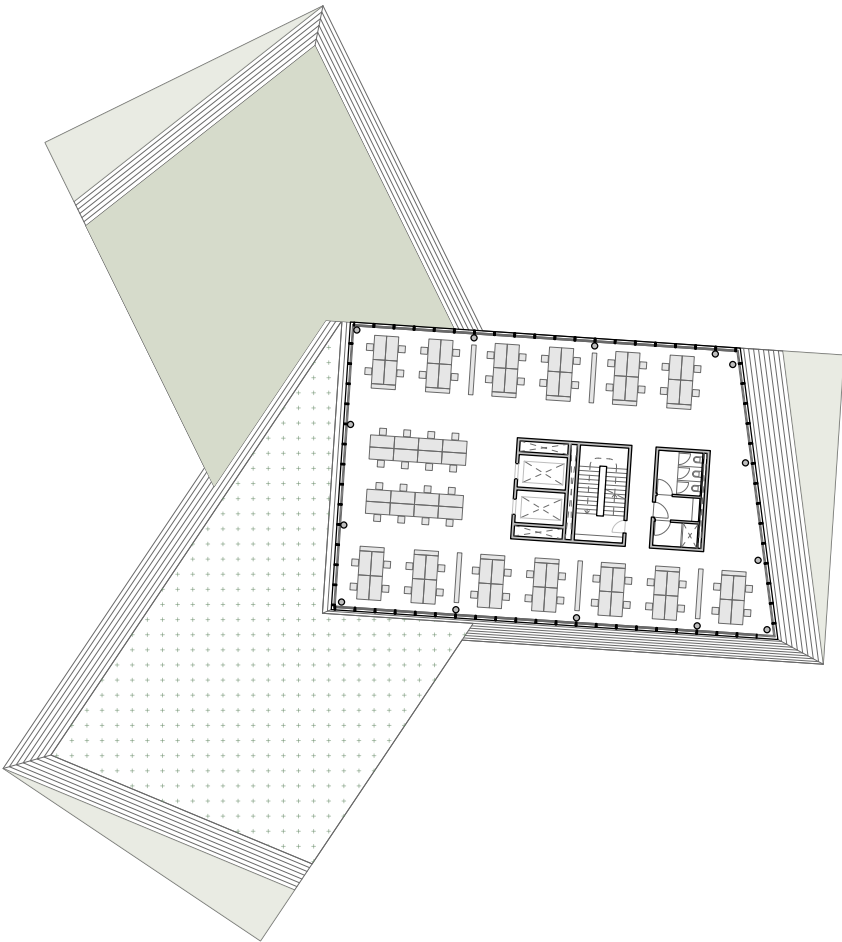
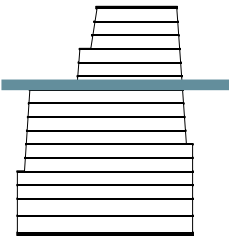
Nivå 05



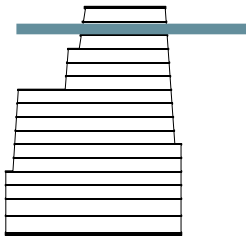
Næringslokaler



Nivå 09



Nivå 13



Snitt

