



Idébeskrivning

En brokig och äventyrlig mötesplats mellan stad och natur, mellan land och hav. Ett utflyktsmål men också en startpunkt för dagens äventyr. Här startar det gröna aktivitetsstråk som leder till sköna naturområden med strandnära växt- och djurliv, rikt på fågelliv. En plats där arbete möter fritid och inspirerar till lustfyllt arbete med innovationer. En plats för rekreation och vila. En tydlig fond längs kajstråket som väcker nyfikenhet. En plats att uppleva vindar och doft av hav, njuta i sol och skugga, vidsträckta vyer av stad, kaj, kulturbyggnader och horisont, solens nedgång och sedan hamnens ljus som reflekteras i vattnet. En kontrapunkt till den gamla fästningen som står på sin klippa i andra änden av hamnbassängen. Där emellan en lång och viktig historia i en hamn med en storskalig och karg miljö, men som nu mjukas upp genom inlevelsefull planering och grönska för att passa människan framför maskinerna. Platsen återtas och görs tillgänglig för alla stadens invånare.

Vi har valt att behålla eternitrörfabrikens befintliga stomme. Den främre delen mot havet glasar vi in till en vinterträdgård. Via glasvägg ser man ända in i fjärrkylanläggningen som också passar in i (inom fastigheten) befintlig hall. Överskottsvärme från FKA kommer vinterträdgården till godo. Inglasad med prunkande grönska, synlig på håll, lever den gamla hallstommen vidare som ett viktigt minne och nu en ny symbol för platsen. Ytan framför omfamnas av kontorslängorna som skyddar mot vind och öppnar upp sig mot kajstråket i en välkomnande gest. Något som ytterligare förstärks av pirbryggan som leder till utflyktsbåtar, bastu och en havsbar. Vid ankomst med båt möts man av havsbarens trivsamma stämning. Dess lyktor speglas i vattnet. Pirens ljuspollare och sedan parkbelysningen för blicken vidare upp mot den upplysta, gröna vinterträdgården. Väster om entrétorget står silotornen som blir ljussatta kvällstid och på vilka man även kan projicera bilder vid event. På östra gaveln möter man kajbaren som varma dagar även

fyller upp sandparken och låta barnen leka runt. Här sitter man nära bad i både hav och havspool längs kajen. Ytan mellan fastigheten och vattnet fylls ut av kajstråket med dess rörelse- och möbleringszon samt en parkyta där tålig växtlighet varvas med lek och vistelseytor. Vi föreslår även plats för skulpturer som en del av en skulpturvandring längs hela kajstråket. Kanske en skulptur i vattnet med tre ringar i rostfritt stål som tar upp former från eternitrörfabrikens och samtidigt symboliserar årsringar där vi binder samman platsens industriella arv med en hållbar framtid. Speglingen i vattenytan växlar med tidvattnet. Bottenvåningarna innehåller publika funktioner med café, gym, MTB uthyrning, bokning av båtturer och uthyrning av båtar m.m. Cafés utsesåsong förlängs då man flyttar in i vinterträdgården. Detta blir ett energifyllt rum där arbetande och besökande kan mötas, vilket främjar nätverkande och synergieffekter. Med färdigt golv på +3,12 blir det en meters höjdskillnad till befintligt hallgolv, vilket möjliggör bra växtdjup mellan de

trallklädda gång- och vistelseytorna. Vertikal trädgårdsodling förser restaurang och havsbar med kryddor. Kontoren nås från vinterträdgården via kortlåsare men har annars kommunikationsplan på tredje våningen via en bro mellan husen, åtskild från publika ytor. Restaurangen (publik) placeras på översta våningsplanet i västra längan med utsikt åt alla håll, mot Getterön, över staden, hamnen, fästningen, och havet. Vi prioriterar innespis med god utsikt och i stället utespis på kajnivå samt på pirrestaurangen. Det norrgående aktivitetsstråket, förlängningen av kajstråket, etableras succesivt med rik växtlighet, permeabla ytor och långsgående öppen dagvattenhantering i svag lutning söderut och leds till bassängerna längs kajen för ytterligare rening. Dagvatten används även till bevattning av vinterträdgård och park. Befintlig lägre marknivå och den högre kajnivån ger möjlighet till svackor för skyfallshantering, kanske i kombination med en "torrdamm" i parken. Kontorsblocken utförs med trästomme. Fasaderna har en modulindelning som möjliggör variation i både material och

uttryck, generellt med utsida av återbrukat tegel där olika leveranser kan skapa en variation. Fyllningar i tegel, sinuskorurerad plåt eller puts. Här har vi tagit upp kulörskalan från Kallbadhusets olika ockratoner. Fasadmodulerna anpassas även för inbyggda utvändiga screens. Sammantaget syftar gestaltningen till att öppna upp platsen och skapa en naturlig övergång från hamn till stad, land till hav. Vi vill skapa ett levande område för lek, kreativitet och rekreation. Med fasadens "patchwork" och byggnadernas variation svarar gestaltningen mot hamnkaraktärens olika volymer, historia och platsens brokighet. På kvällen lyser det som en lykta i hamnen, en trygg punkt i mörkret. En lekfull plats att trivas på, för både arbete och fritid, som man gärna återvänder till.

Etappindelning

I första etappen byggs:

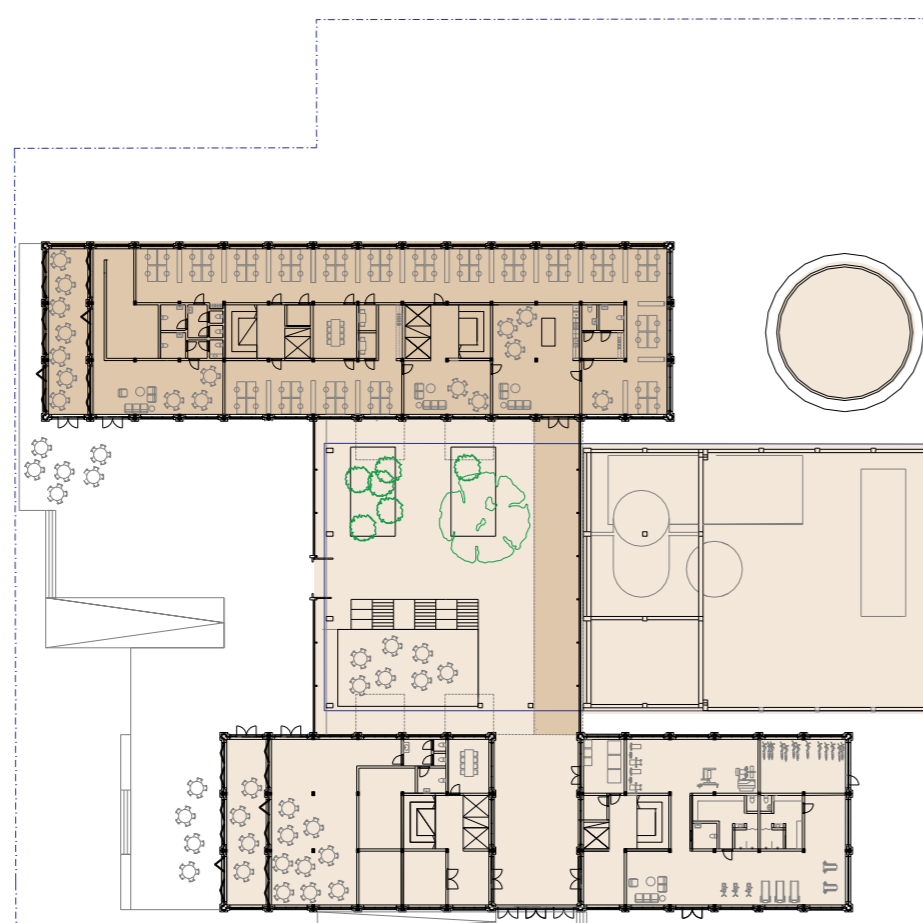
- del av befintlig hallbyggnad om för att inrymma fjärrkylanläggning
- Ackumulatortank
- befintlig hall för vinterträdgård
- byggnadsblock A med halva programytor för miljörum, godsmottagning och cykelparkering.

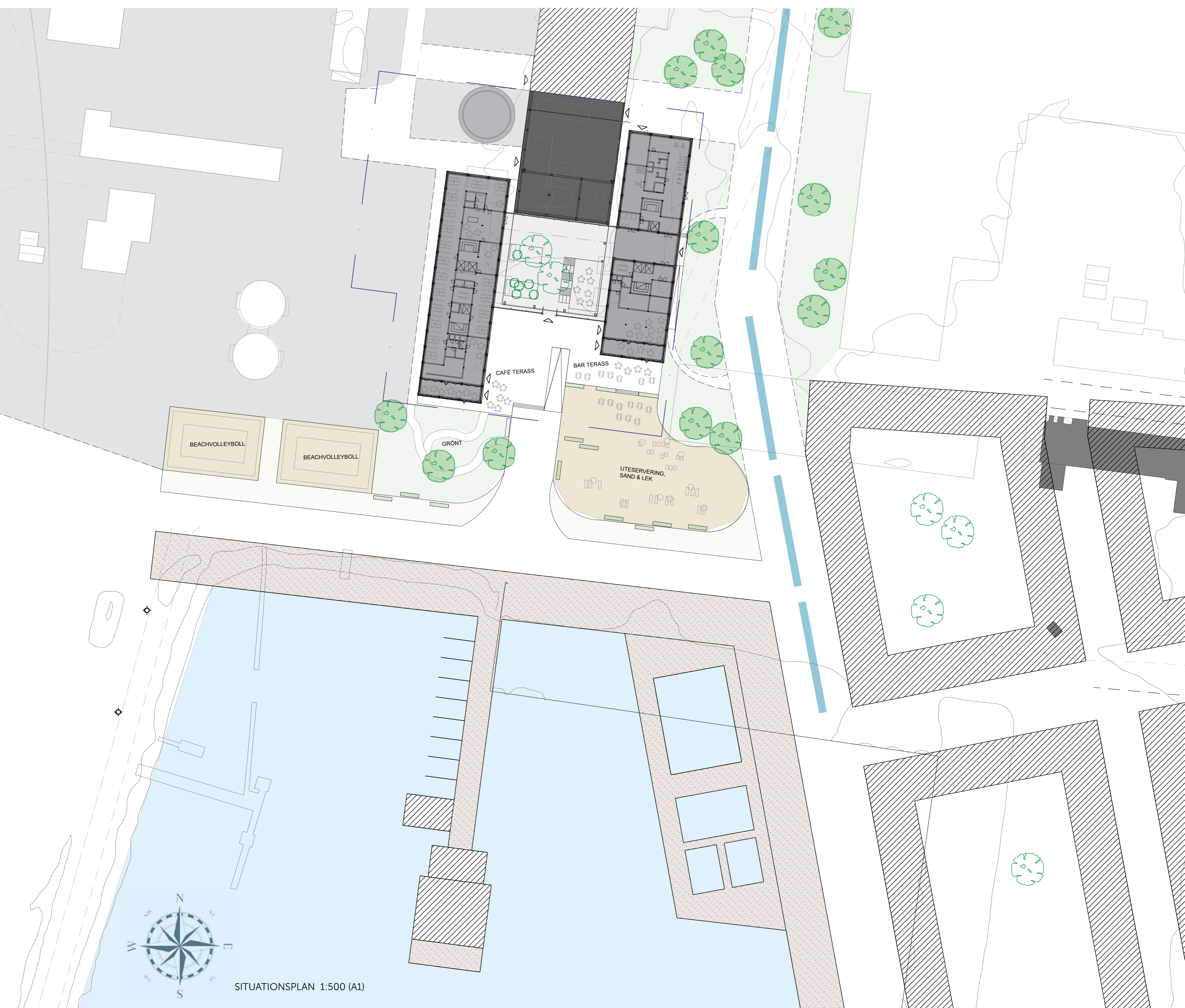
Total BTA 6160kvm

I andra etappen byggs:

- byggnadsblock B med halva programytor för miljörum, godsmottagning och cykelparkering.
- Restaurang på plan 6 i block B

Total BTA 4690kvm





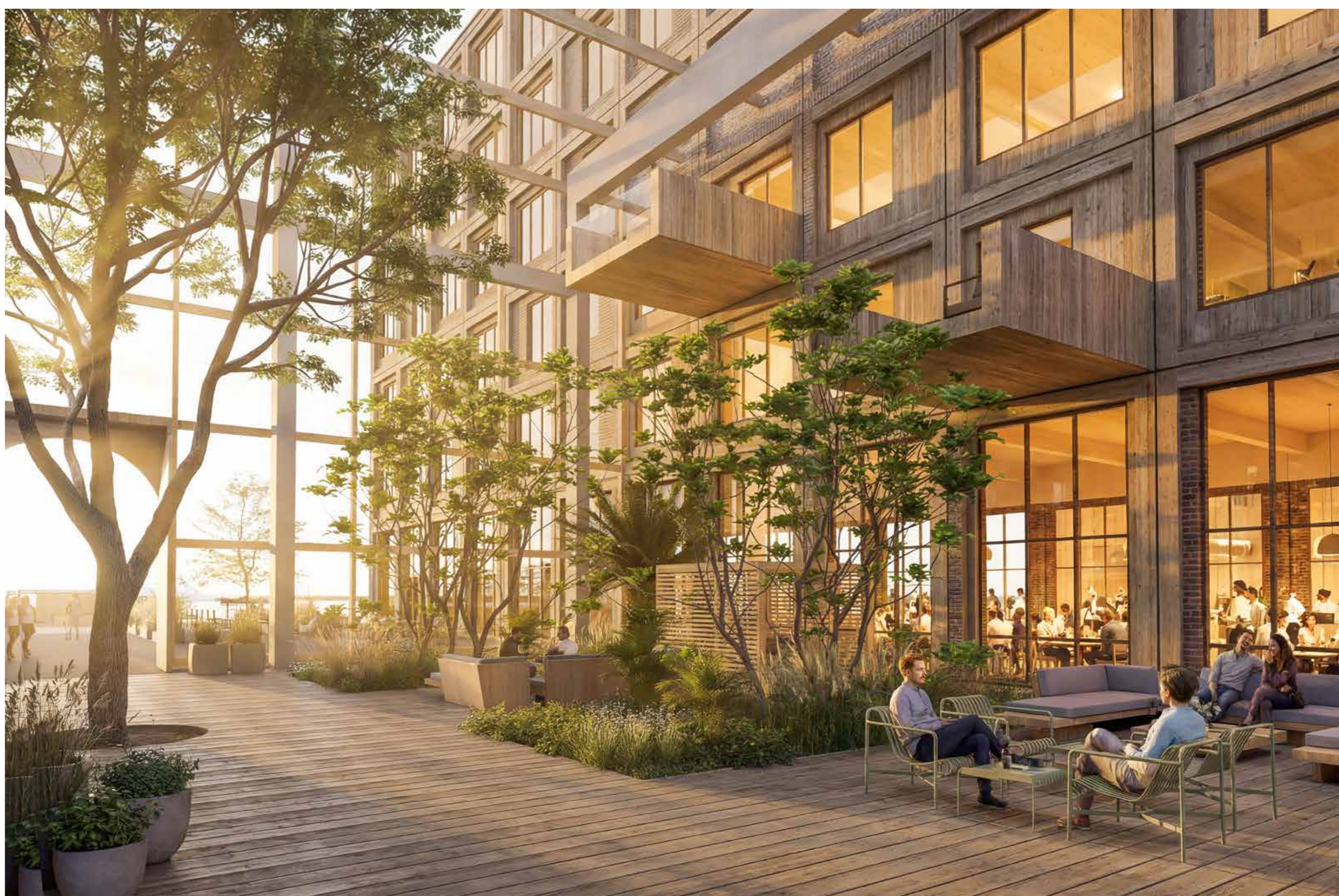


Hållbarhet och underhåll

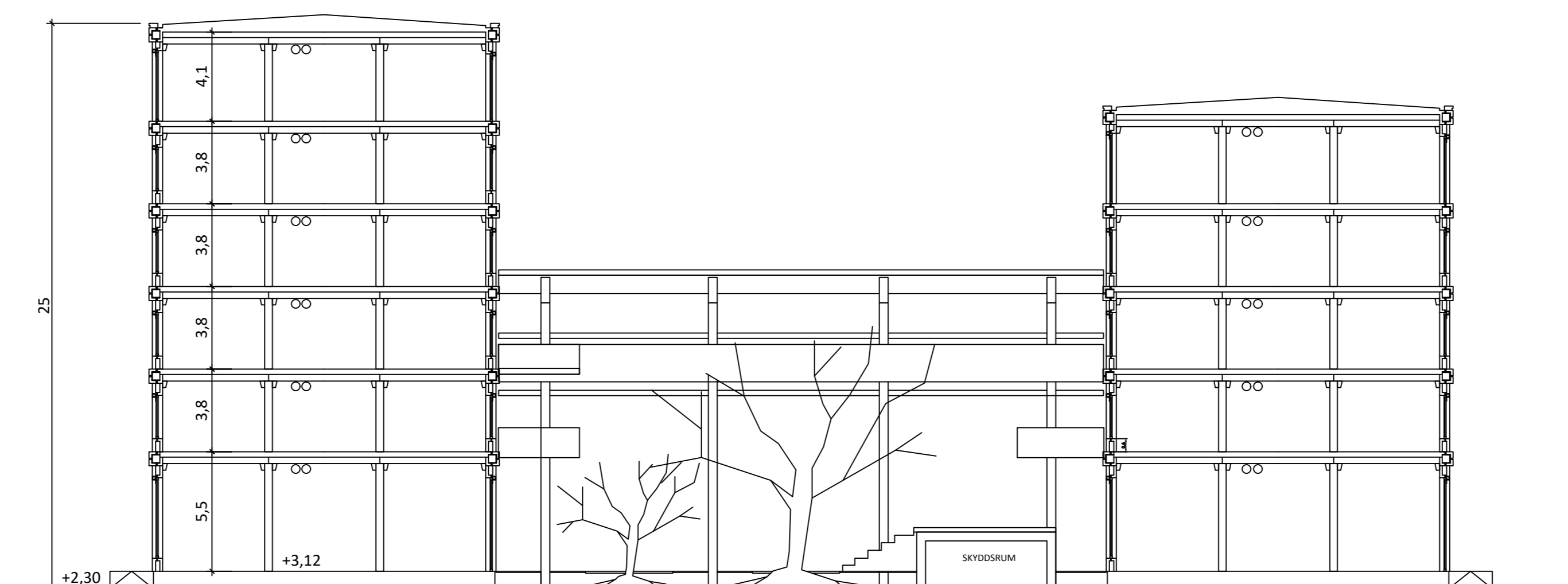
Som utgångspunkt återanvänds Eternitrörsfabrikens betongstomme och skyddsrum. Förslaget prioriterar återbrukat, återvunnet och biobaserat material i huvudsak genom trästomme, massivt träbjälklag och återbrukat tegel. Regelväggar minimeras genom KL-trä insida ytterväggar och mellanväggar. Interiör med träullskivor i tak och synliga installationer skapar en tydlig hållbarhetsprofil. Gestaltningen utformas inte bara för att tillåta variationer beroende på tillgången till återbrukat material, utan även för att låta det bli en del av en tydlig hållbarhetsgestaltning. Valda material och tekniska lösningar optimeras för lägsta möjliga livscykelkostnad och långsiktigt hållbar förvaltning. Utvändigt används material

som tål det utsatta läget med "tidvis mycket kraftiga och salta vindar". Användande av stål och betong minimeras men där det krävs upphandlas grön betong och armering. Främst utanför fastigheten ser vi möjligheten till öppen dagvattenhantering och skyfallslösningar, men även inom fastigheten föreslår vi permeabla ytor som armerat gräs, planteringar och sanddytor. Ekosystemtjänster tillvaratas genom t.ex. regnvattenuppsamling från tak och möjlighet att ta regnvatten från dagvattenbäddar för bevattning av växter inom fastigheten. Fjärrkylanläggningen distribuerar inte bara kyla för denna anläggning utan för hela Västerport. FKA synliggörs för att pedagogiskt visa på hållbara tekniska

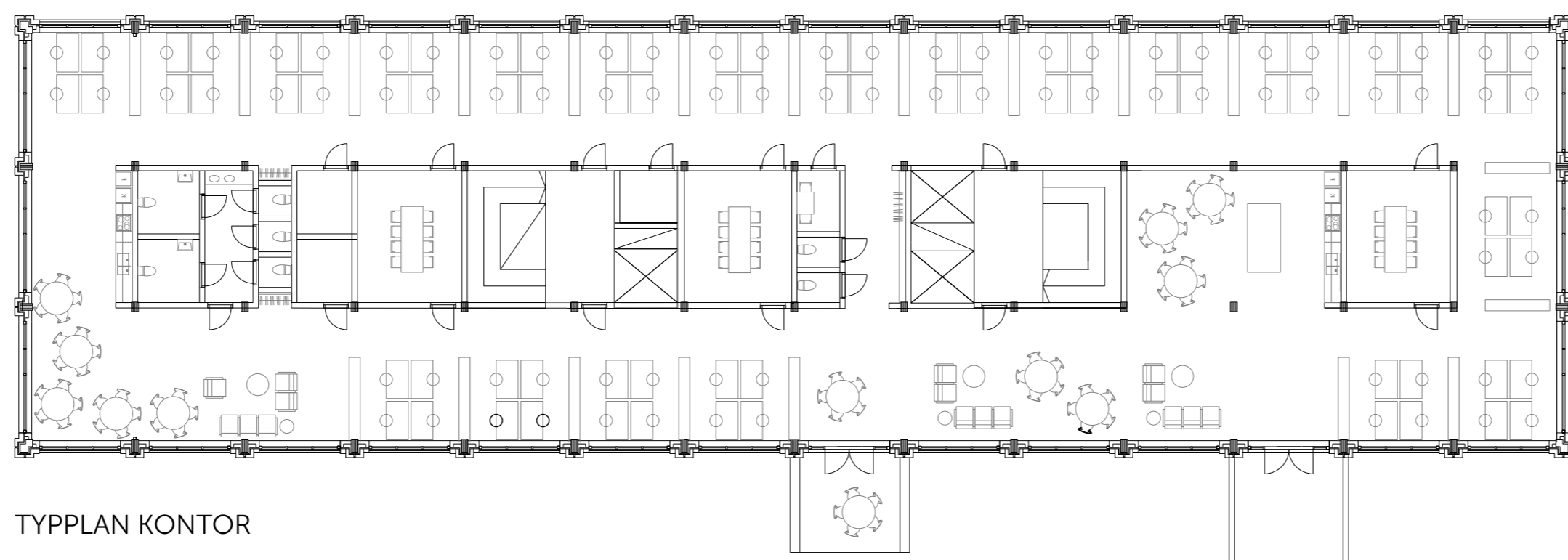
lösningar. Vi ser även möjligheten att FKA kan distribuera överskottsvärme till vinterträdgården. Solens uppvärmning av vinterträdgården kan också värmväxlas och sommartid kan nattkyllning distribueras till kontoren. Med de höga rumsmåtten kan man projektera högt sittande öppningsbara fönster för naturlig ventilation via väderstyrd fönsterautomatik. Takytorna förses med PV-paneler. Växtligheten skall vara tålig mot vind och saltstänk, gärna med lite yvig strandvegetation som skapar karaktär och tillsammans med insekshotell (pedagogiskt för barnen) och bikupor (placerade på det lägre befintliga taket ovan FKA) bidrar till biologisk mångfald.



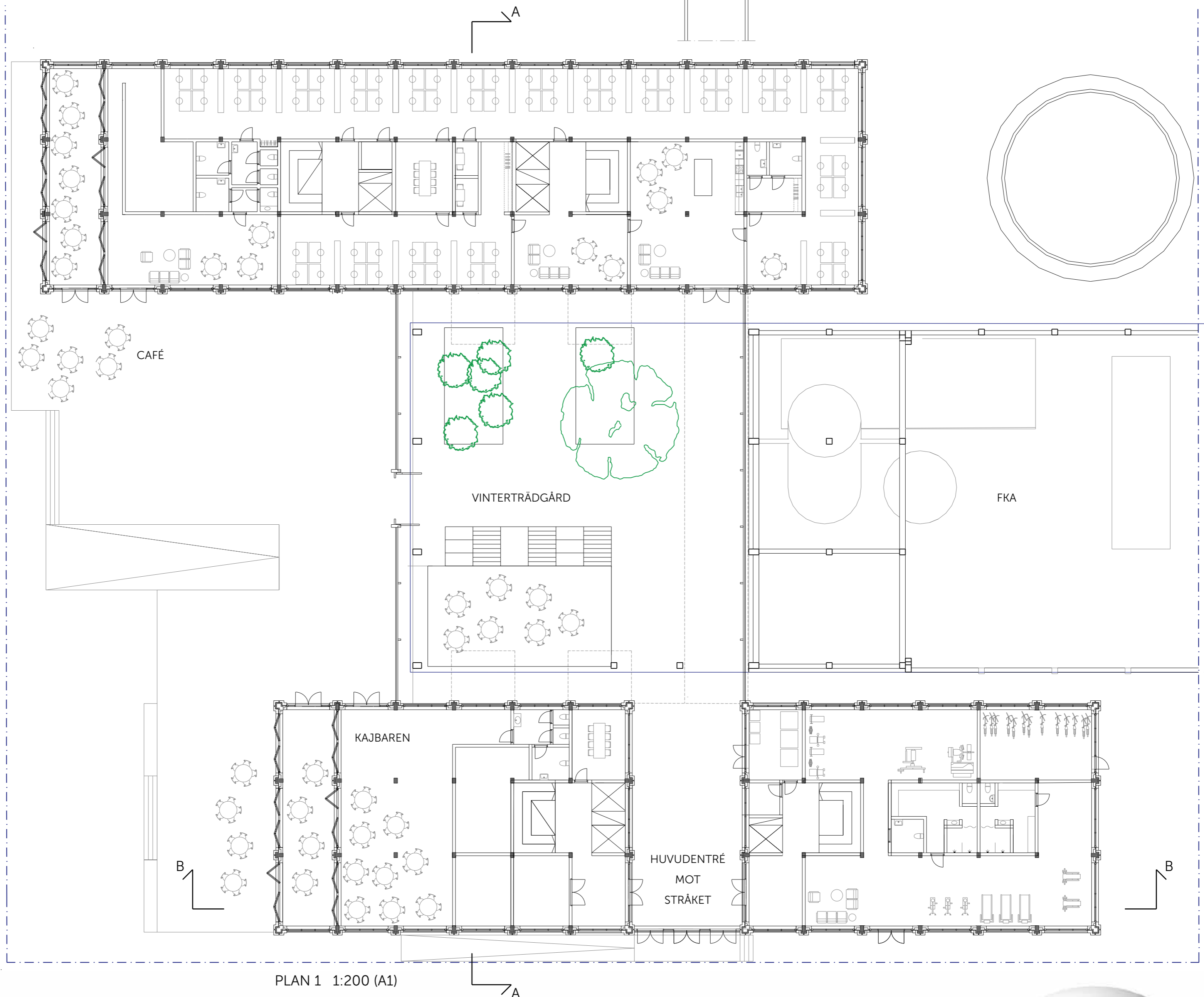
FASAD MOT SÖDER



SEKTION A-A 1:200 (A1)



TYPPLAN KONTOR



PLAN 1 1:200 (A1)

Areasammanställning (kvm BTA)

Total Bruttoarea: 10 850

Byggnadsarea (BYA): 3 240

(ca 50% av fastighetsarean)

Kontorsverksamhet: totalt cirka 7450

(+tekn.ytor, godsm, cykel-P =290kvm)

Varav Co-working: ca 1 500

Fjärrkyleanläggning (FKA): Cirka 870

(varav ack.tank 150)

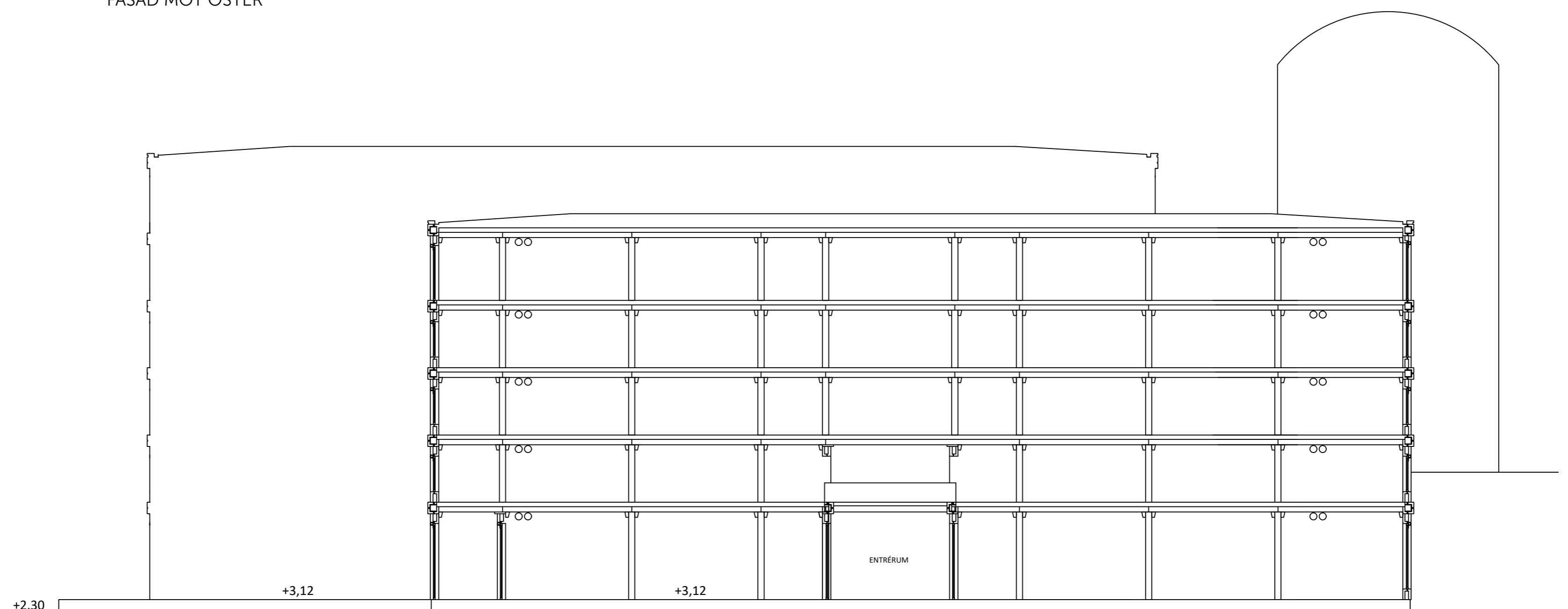
Centrumverksamhet & Besöksanl.: ca 1900

(varav vinterträdgård 575)

Med denna layout kan ytorna lätt omfördelas efter behov, såväl i projekteringskede som vid framtida hyresgästanpassningar.



FASAD MOT ÖSTER



SEKTION B-B 1:200 (A1)