



Syftet med det här förslaget är att vända några av de förhållanden på platsen, som vid första anblicken kan verka negativa som utgångspunkt, till fördelar för en resulterande kontrastrik arkitektur som kan växa fram i takt med staden. Metoden har varit att tillföra den direkta motsatsen till respektive befintlig förutsättning. Vind tillförs lä, solljus tillförs skugga, den hårda industrimarken tillförs grönska och så vidare.

Kompositionen kretsar kring konstruktionen från den gamla fabriksbyggnaden (högdelen av byggnaden) och tre trädgårdar i olika väderstreck och med olika förutsättningar. En trädgård belägen i söder mot havet, en orienterad i syd-nordlig riktning respektive en norr om fabriksbyggnaden. I ett narrativ om platsen är den södra trädgården tänkt att med exempelvis gräs och halvgräs, örter, buskar och små träd påminna om växtligheten som återfinns närmast en strand. Den syd-nordliga trädgården leder genom en halvkuggig passage till platsens glänta, en skyddad blomsterträdgård.

Fyra nya byggnadskroppar – tre innehållande kontor och en fjärde som inrymmer fjärrkyleanläggning – ringar in platsen. Mellan den nya och gamla bebyggelsen skapas gårdar eller mellanrum som i sin tur ger de olika förutsättningarna exteriört för två av trädgårdarna på marknivå men även interiört för rummen på de olika våningsplanen. Rörelsen mellan byggnadskropparna sker utmed broar. Mellanrummen spelar en central roll för gestaltningen i förslaget. De är återkommande inslag såväl ut- som invändigt, från olika håll och nivåer när man som kontorsarbetare eller besökare rör sig genom byggnadskomplexet.

Fabriksbyggnaden servar kontorsbyggnaderna förutom med de allmänna ytorna även mötesrum. Huvudentrén är mot norr med en av trädgårdarna utanför. Entréplan och anslutande mark har i förslaget placerats på nivån +3,2 (cirka 1,5 meter upp från befintlig marknivå) och utgör nollnivån i projektet. Ett ljusschakt följer trappan, från entrén, upp i byggnaden. Kapprum omsluts av halvgenomsiktig glas som fortsätter upp längs med schaktets västra sida. På våningarna ovanför går det att skönja ljus och skuggor genom glasväggen som på så sätt avslöjar lite av den aktivitet som sker närmast på andra sidan glasets.

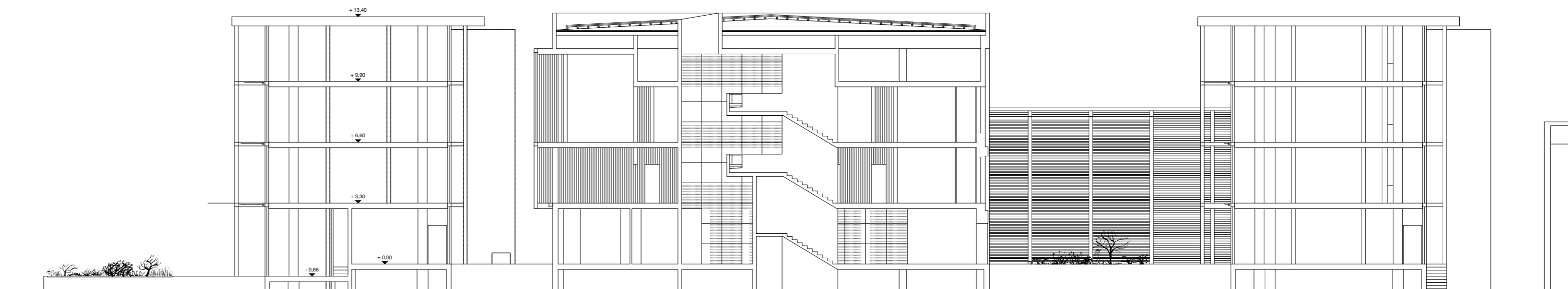
Mötesrummen är i form av dels lådor i trä, instoppade mellan fabriksstommens betongpelare. Dels mellanliggande utrymmen eller mellanrummen, mellan lådorna. På detta sätt genereras rum med varierande storlekar och atmosfär. Rum kan väljas utifrån antalet mötesdeltagare och vilken stämning som passar mötet.

Kombinationen av materialen trä och betong är genomgående i gestaltningen. Bjälklag, pelare och trapphus samt övrig vertikal genomföring är i betong. En utantilliggande självbärande trästomme håller glaspartierna. Den södra och norra kontorsbyggnaden har ett utökat fasadsystem som är tänkt att stadigt hålla en variabel solavskärmning mot de mest exponerade sidorna. Liknande struktur återfinns framför fjärrkyleanläggningens öppningar för att bära upp ett raster i trä. I det senare fallet med det omvända syftet att begränsa ljus från insidan att ta sig ut och på så sätt skapa en varierande visuell koppling mellan produktionen och platsen under dag- och kvällstid.

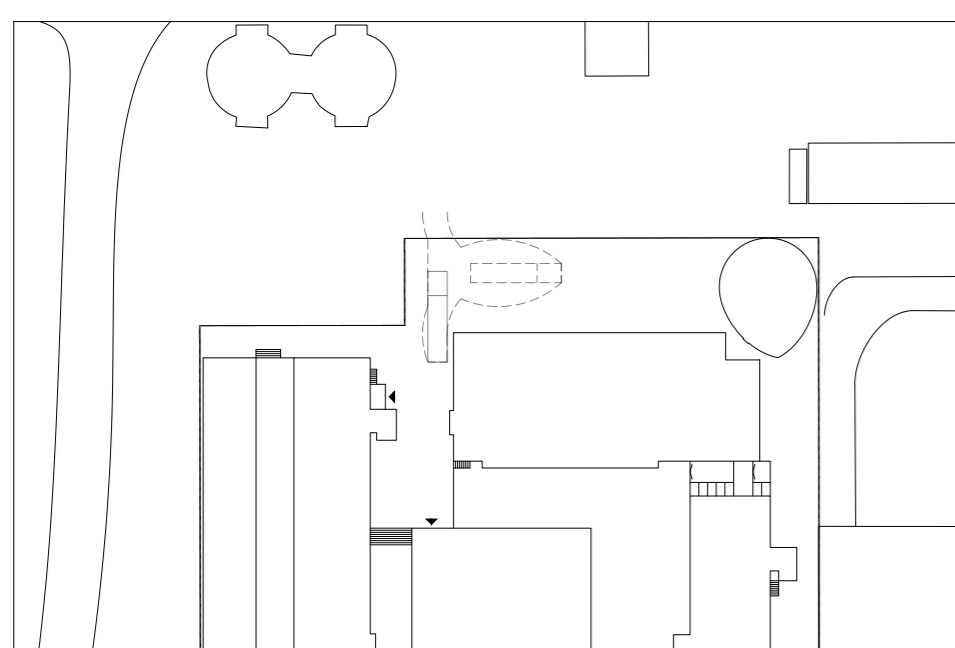
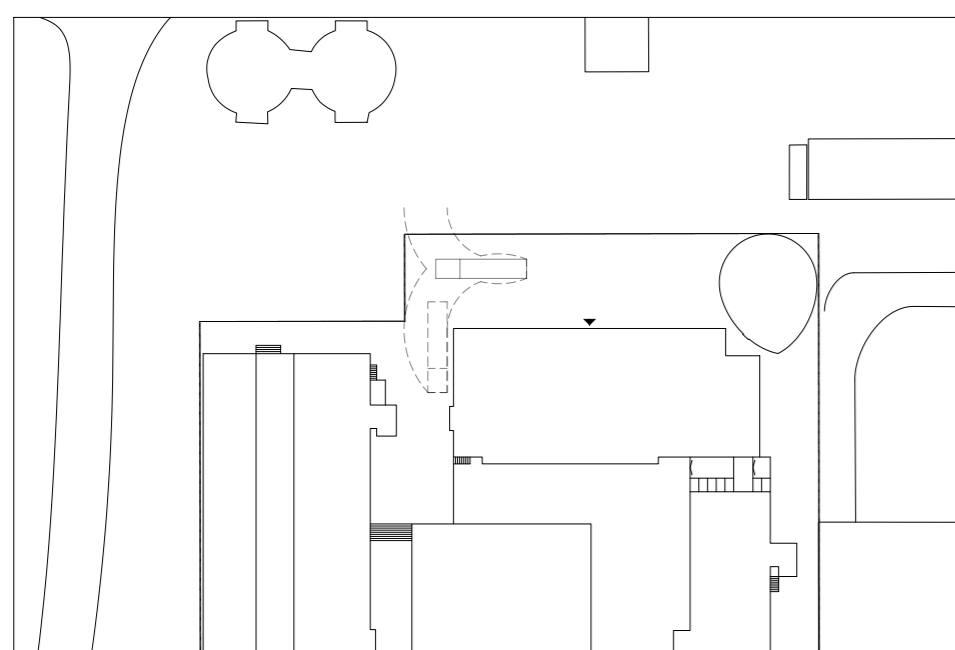
Olika ingångar till platsen gör det möjligt att angöra byggnadskomplexet från flera håll beroende på hur området närmast utvecklas över tid. Södra kontorsbyggnaden möter den framtida utökade staden vid vattnet med en restaurang längs med hela fasaden i bottenplan. De två inre trädgårdarna är placerade så att de kan skymtas genom öppningarna som bildas mellan byggnadskropparna ut mot staden.



Situationsplan, 1:2000



Sektion A-A, 1:200



Angöring, 1:1000, fjärrkyleanläggning respektive godsmottagningar

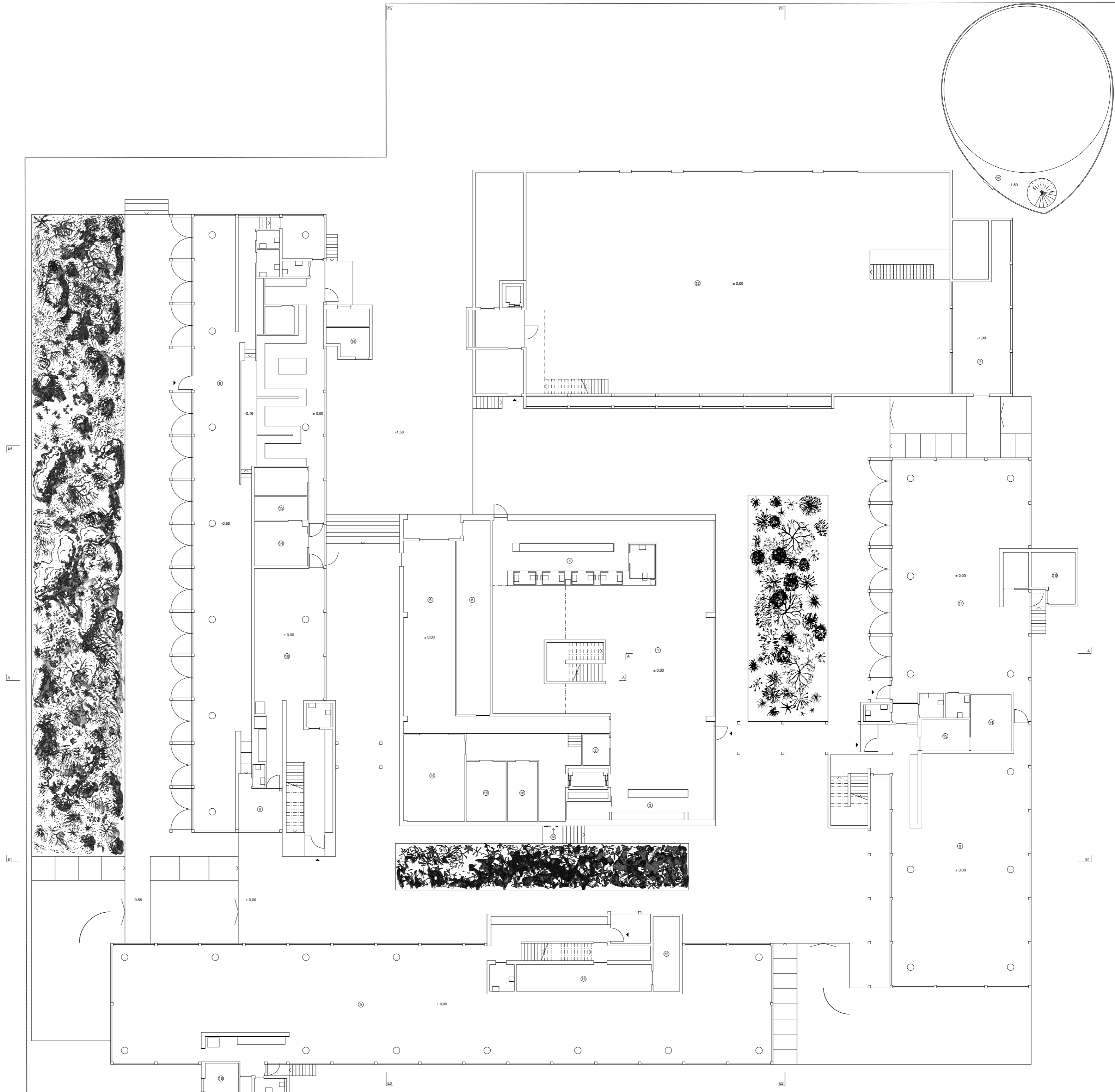
Kapprum i huvudentrén består av solida väggar bakom glas. Ljus kan därmed färdas mellan de separata rumserheterna.

Golvnivå restaurangsmatsal är drygt en halv meter lägre relativt entréplan för att rummet ska få rätt proportioner.

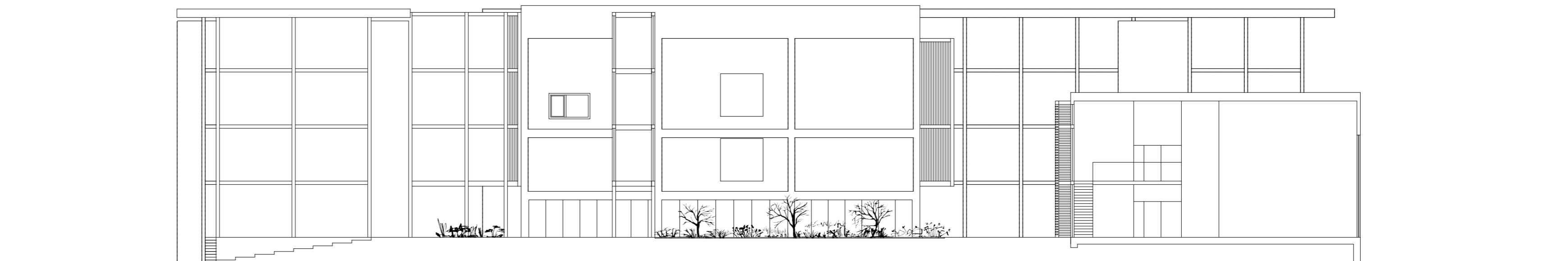
Fabriksbyggnadens undercentral, el- och tele- samt sprinklerum är placerade ovan befintligt skyddsrum med access via trappa och hiss från entréplan.

- 1 Entré & lobby, 25m²
- 2 Reception, 18m²
- 3 Förråd, 5m²
- 4 Wc/kapprum, 34m²
- 5 Godsmottagning, 75m²
- 6 Miljörum, 36m²
- 7 Cykeförvaring, 43m²
- 8 Restaurang och kök, 303m²
- 9 Delat rum mellan restaurang och coworking, 15m²
- 10 Coworking, totalt 710m²
- 11 Gym, 186m²
- 12 Fjärrkyleanläggning
- 13 Kyltorn
- 14 Undercentral, totalt 77m²
- 15 Sprinkler, totalt 40m²
- 16 El och tele, totalt 33m²
- 17 Bef. skyddsrum

Entréplan, 1:200

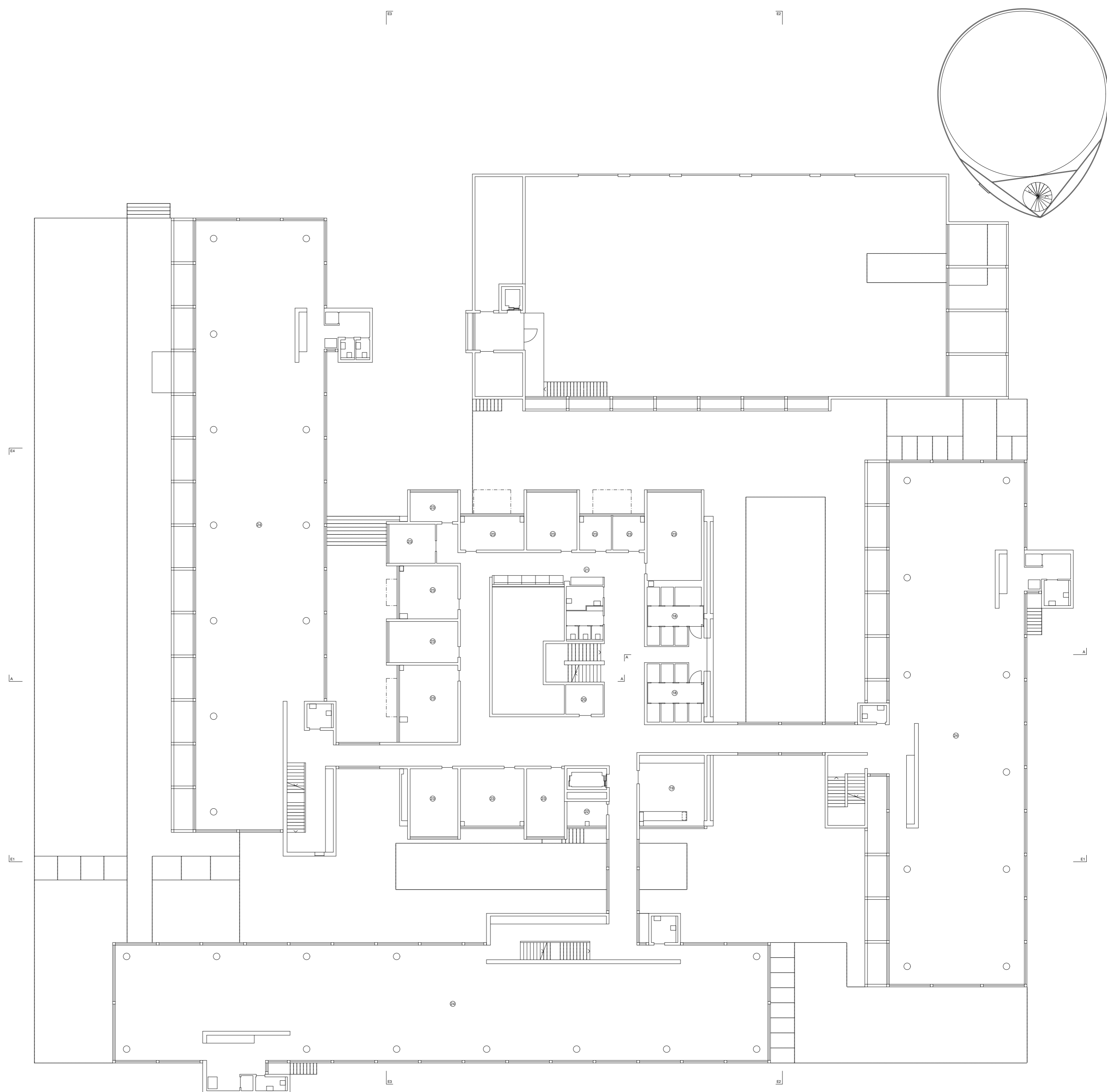
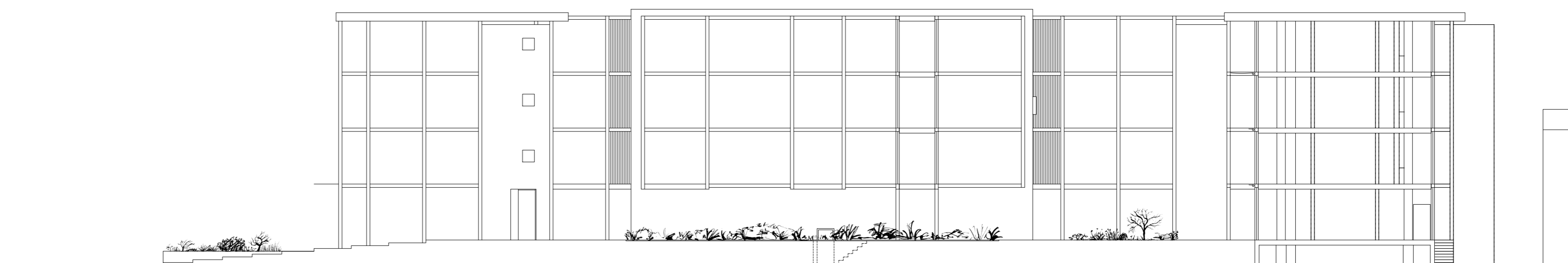


Sektion/elevation E2-E2 (fabriksfasad mot norr)



För att fönstersättningen på våningsplan tre ska få tillräcklig höjd krävs att befintlig takbalk i fasadiv (mot öster) rivs.

Sektion/elevation E1-E1 (fabriksfasad mot öster)



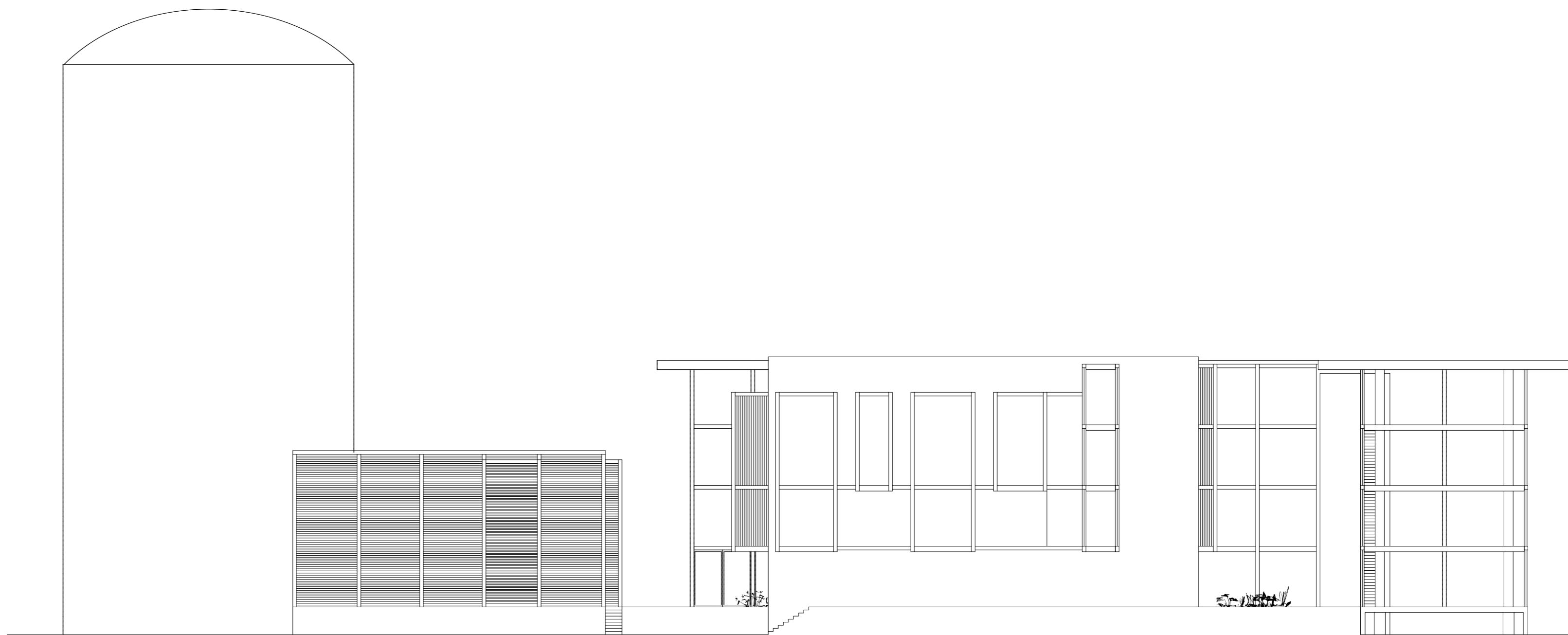
Samtliga våningsplan avsedda för kontorsyta innehåller plats för pentry, kopiering, server, wo och kagrum/personlig förvaring. I övrigt är planlösningen flexibel och kan delas upp i kontorsrum, samtal och telefonrum samt ytterligare mötesrum och vilorum.

- 18 Omklädningsrum, 44m²
- 19 Släpcentral och förråd, 26m²
- 20 Förråd, 6m²
- 21 Pentry
- 22 Vilorum, 5m²
- 23 Mötesrum, totalt (vån. 1) 199m²
- 24 Kontorsyta, totalt (vån. 1) 1320m²

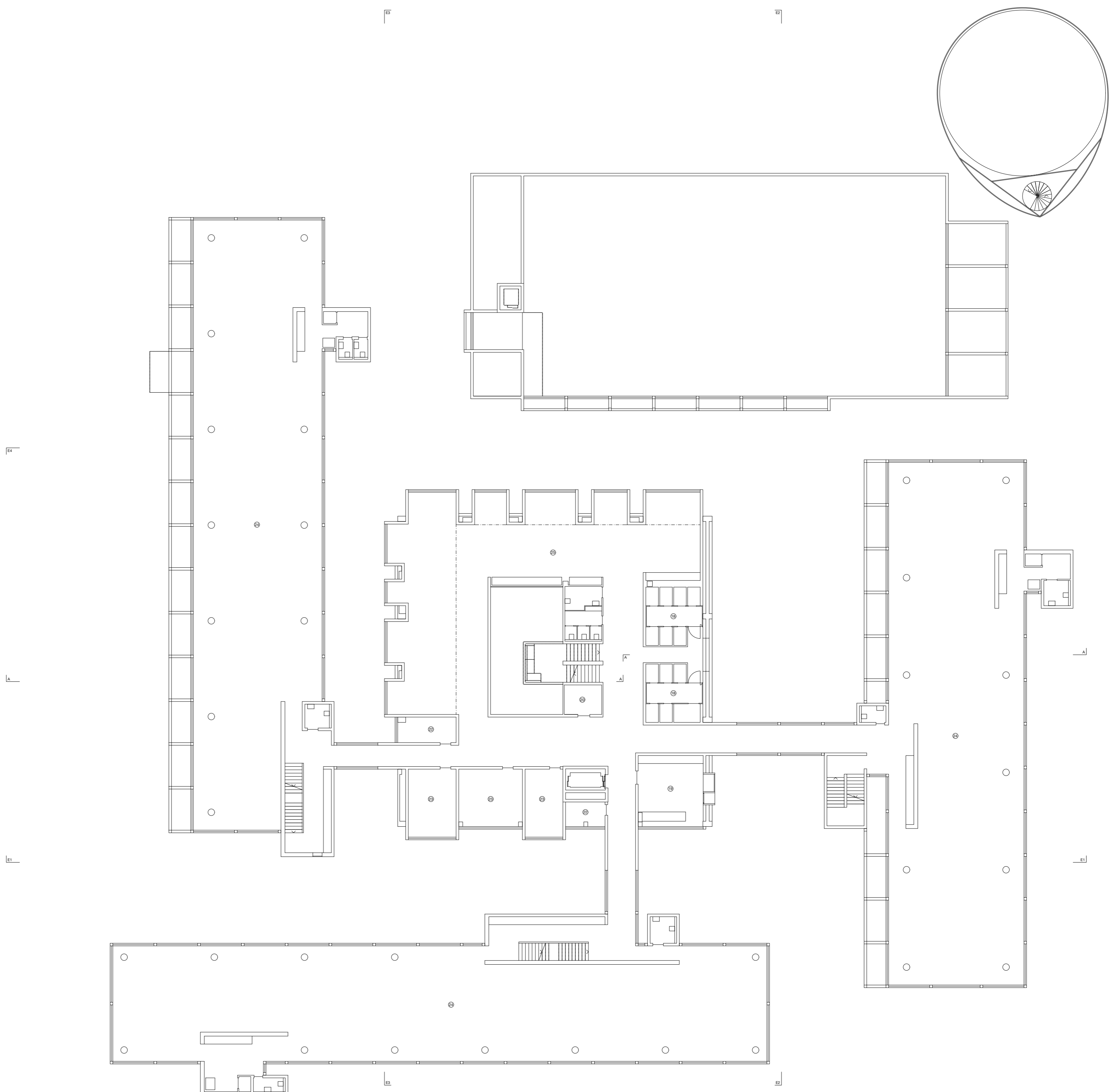
Våningsplan 1 (+3,30), 1:200



Foto från syd-öst (fotopunkt 2)



Sektion/elevation E3-E3 (fabriksfasad mot söder)



Delar av matsalen får högre takhöjd.

- 18 Omklädningsrum, 44m²
- 19 Städcentral och förråd, 26m²
- 20 Förråd, 6m²
- 22 Vilorum, totalt (vån. 2) 14m²
- 23 Mötesrum, totalt (vån. 2) 54m²
- 24 Kontorsyta, totalt (vån. 2) 1320m²
- 25 Matsal, 213m²



Sektion/elevation E4-E4 (fabriksfasad mot väster)



Foto från söder (fotopunkt 1)

Den bärande betongstommens livslängd bör kunna överskrida 100 år. Klimatskärm och planlösningar kan ändras utan omfattande ingrepp i bärande stomme under hela dess livslängd. Fördelningen av programdelarna i de tre separata kontorsbyggnaderna tillsammans med ombyggd fabriksbyggnad ger flera möjliga etappindelningar under utvecklings-/byggske. Sammanfattningsvis är fördelning av kontorsyta och övriga verksamheter enligt följande:

Ombyggd fabriksbyggnad
Kontorsyta (mötes- och vilrum) 336m²
Övrig verksamhet, konferens 60m²

Södra kontorsbyggnaden
Kontorsyta 906m²
Övrig verksamhet, konferens 451m²
Övrig verksamhet, coworking 90m²
Övrig verksamhet, restaurang och kök 303m²

Östra kontorsbyggnaden
Kontorsyta 1356m²
Övrig verksamhet, coworking 416m²

Norra kontorsbyggnaden
Kontorsyta 1245m²
Övrig verksamhet, coworking 204m²
Övrig verksamhet, gym 186m²

Ett möjligt alternativ för en första etapp är: Ombyggnation av fabriksbyggnad tillsammans med nybyggnation av den södra kontorsbyggnaden och fjäråkyleanläggningen. Vilket i sådana fall skulle resultera i 1242m² kontorsyta och 844m² övrig verksamhet.

Ett centralt fläktrum server, förutom ombyggnationen, de tre nya kontorsbyggnaderna. Luftintag placeras på fabriksstaket vilket frigör kontorsbyggnadernas tak. De senare föreslås täckas med vegetationslager.

Södra kontorsbyggnadens översta våningsplan föreslås inrymma konferensyta med tillhörande utrymme utanför hiss i fabriksbyggnad. Planlösningen visar en möjlig uppdelning av ytan i olika konferensrum (streckad linje).

22 Vilrum, totalt (vån. 3) 12m²
23 Mötesrum, totalt (vån. 3) 52m²
24 Kontorsyta, totalt (vån. 3) 867m²
26 Konferens, 511m²
27 Fläktrum, 214m²

Våningsplan 3 (+9,90), 1:200

