



OVERORDNET GREP

Nytorget har hatt mange ulike funksjoner, blant annet som oppmøteplass for demonstrasjoner, religiøse møter, taxi oppstilling, som markeds plass, avlastende hestetorg og en rekke andre folkelige aktiviteter. Denne historikken har bidratt til at Nytorget fremstår som levende og uformelt. Denne tidsdimensjonen informerer videre utvikling og motiverer for hvordan nye lag legges til de gamle og danner nye kontraster og forhold som bygger Nytorgets flerfasetterte identitet. I denne sammenheng mener vi at både bevaring av eksisterende bygg er viktig, men ser også et behov for ny utvikling.

Ved å utvikle tomtene C11 (inkl. BS2) og BS1 åpner det seg en mulighet til også å revitalisere plassrommet, videreutvikle byrommets kulturprogrammatisk mangfold samt generere mer byliv og flyt av mennesker gjennom lokalisering av nye arbeidsplasser.

Vår designstrategi for Nytorget foreslår:

1. utbyggingsscenarioer som er fleksible og åpne for på-/medvirkning og som kan bygges, evalueres og tilpasses over tid. Dette gjelder både for nybygg, trafikkløsning, parker og torg.
2. en ytterligere innramming av Nytorgets form gjennom bevaring av mur og trær, en streng byggegrense i syd, samt langstrakte grønne aktivitets- og parkrom på både øvre og nedre nivå.
3. en stedstilpasset volumoppbygging med lave byggehøyder (4-6 etg fra bakkenivå) som trapper seg ned mot kulturminner, naboer og den lokale konteksten.
4. nybygg i en porøs bebyggelsesstruktur som knytter seg til, og aktiverer, eksisterende omkringliggende gatone og skaper nye sammenhenger, møteplasser og forbindelser på langs og på tvers.
5. et bygningskompleks som kan ha helt atskilte funksjoner og leietakere, men samtidig er tilrettelagt med en base for mulig flerbruk, sambruk og deling for tradisjonelle eller nye utleiekonsepter.
6. at alle nybygg bygges i massivt, men med ulike arkitektoniske uttrykk, farger og fasadeløsninger i tråd med mangfoldet i trehusbyen.

TRAFIKKLØSNINGER - PEDERSGATA

Vi foreslår at det øvre nivå på Nytorget dedikeres til et bilfritt parkmiljø mens kjøretøy kanaliseres til det nedre nivået. I Pedersgata kan begge fremtidige trafikale alternativer (shared space og lukket for gjennomkjøring) integreres i tilnærmet samme utforming. Det vil si at torget utformes som shared space og kan etter hvert når det er modent stenges for trafikk for å muliggjøre et enda større byromspotensial. Vi mener at en trinnvis utvikling er optimal da den tilrettelegger for at nye bevegelsesmønstre kan studeres og evalueres før valg av løsning tas, og at valget eventuelt også kan endres eller reverseres. Gradvis overgang fra bil til sykkel er også positivt for å støtte bedrifter som kan risikere å miste sine kunder dersom overgangen blir for rask.

Sambruksarealet på nedre nivå er 8 m bredt, oversiktlig og retlinjeformet, og sammen med lav fartsgrense kan dette arealet fungere trafiksikkert. Buss og taxiholdplasser flyttes ut i Hospitalsgata hvilket styrker trafiksikkerheten ytterligere. Shared space området avgrenses mot bebyggelsen i nord av en 5 meter bred grønn buffer-/servering- og møbleringssone, samt en 3 meter bred fortaussone langs husveggene. Denne løsningen er med på å dele inn gaterommet i ulike funksjonelle og nedskalerte soner, samtidig som det styrker offentlig tilgjengelighet og preg. I den 5 meter brede buffersonen er det også integrert overvannshåndtering. Taxi og buss relokaliseres til Hospitalsgata i tråd med politiske føringer.

JUGENDMUREN

Vi foreslår å bevare Jugendmuren, med unntak av noen mindre inngrep. Disse inngrepene er en utvidelse av eksisterende trapp til det dobbelte, samt en mindre avkortning og tydeligere avslutning av muren i begge ender. På sistnevnte punkter erstattes muren av trapper som følger og integreres i terrenget. Disse inngrepene er alle begrunnet i en ambisjon om å lette tilgjengeligheten og styrke forbindelsene på tvers, uten å endre murens karakter. Trappene som tilføres tenkes utformet med en pigmentert farget betong/betong med tilslag slik at hva som er nytt og gammelt blir tydeliggjort, men på en subtil måte uten for stor kontrast.

GRØNN PARK - NYTORGET

I likhet med Pedersgata skaleres øvre nivå ned gjennom grønne soner som gjør at byrommet kan oppleves som attraktivt og komfortabelt både med og uten aktivitet. Parken er utformet som en «langpark» eller konseptuelt et «langbord» med plass til alle og hvor arealene er generelle og inviterende for ulik bruk. Parken kan over tid erstatte de grønne arealene i Nyparken og Miniparken når/hvis de bygges ned og skal fremstå som en grønn oase. For å oppnå dette uten for mye vedlikehold og slitasje er det foreslått robuste grønne

zflate terrasser som løser topografien på torget i kombinasjon med flere mindre trær. Terrassene avgrenses enkelte steder av lange sittebenker der høydeforskjellene krever dette. Mellom terrassene er det foreslått en grågrønn pigmentert farget betong/betong med tilslag som binder terrassene sammen og som trekkes ned og rundt Jugendmuren. Dette grepet definerer «langbordet», inkluderer muren i parken, nedskalere barriere-effekten og binder øvre og nedre nivå sammen inklusiv en ny definert inngangssone foran det gamle toalettbygget.

I hele parkens utstrekning foreslås en serie av lette offentlige strukturer/paviljonger for torg, marked, utekjøkken, trappe-/amfisoner, husker og scene. Disse er tenkt malt i samme røde farge som kirken og fremstå som del av det kulturelle lokale programmet. Dette komplementeres med 200 røde Nytorgstoler som kan flyttes og benyttes rundt på i hele området for torgets brukere. Strukturene skal være multifunksjonelle, inkludere aspekt av lek og utforskning, og flere av de vil kunne ha takoverdekning etter behov.

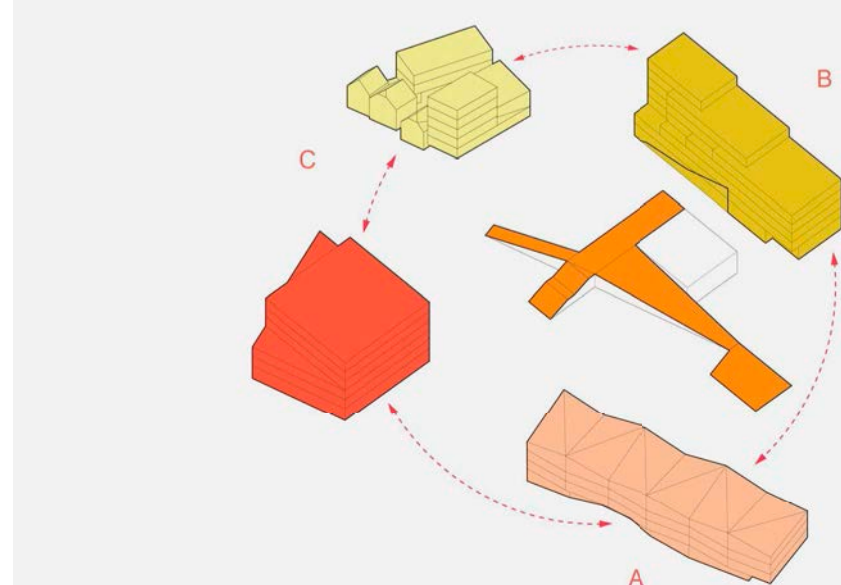
«Langbordet» inviterer omkringliggende bedrifter og aktiviteter (f.eks. Metropolis og Rogaland kunstcenter) til å ta i bruk arealer i direkte nærhet med en større frihet enn det som tradisjonelle byrom tillater. Det positive og pågående samarbeidet mellom aktører i området bør støttes og stimuleres videre gjennom «empowerment» strategier der man tillater at kulturaktører til tider får lov til å kurere deler av Nytorget etter egne ønsker. På den måten vil Nytorget ikke stagnere i en ferdig tilstand uten stadig by på ulike opplevelser og gjøre Nytorget et relevant og annerledes sted i byen. Men en viktig strategi er allikevel at parkens flater ikke er direkte koblet til inngangssoner og bygg for å unngå at de oppleves som privatiserte. Langbordet er derfor atskilt fra husveggen også på det øvre plan med en 5-6 meter bred gangsoner.

BYROMMET MOT KIRKEN OG PETRIPLATAET

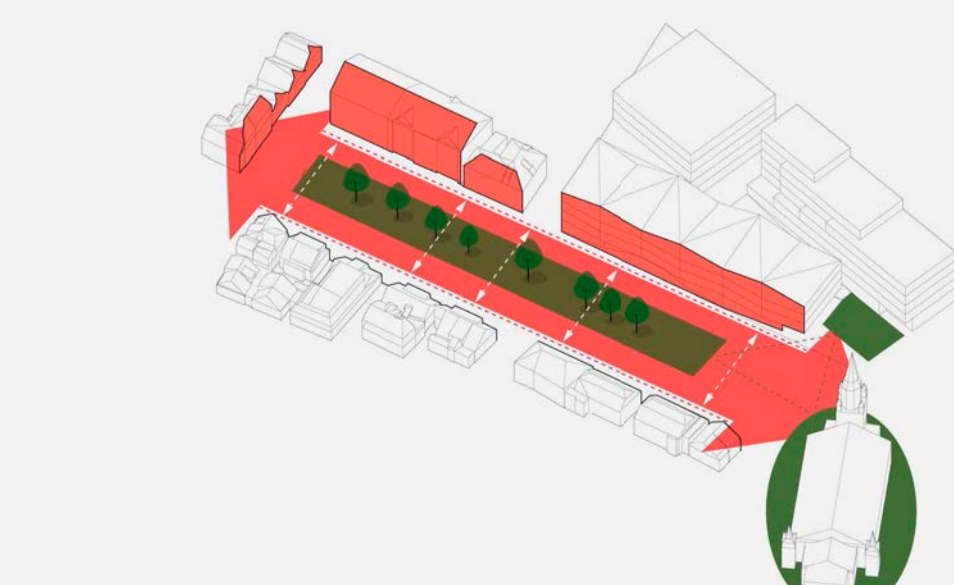
Vi mener at Kirken og St. Petri plataet er en viktig del av Nytorget identitet og at disse to hoved elementene bør fortsette å stå i et og samme åpne byrom. Vi foreslår allikevel at man med små grep kan oppnå en subtil soneinndeling for å skape større grad av intimitet og ulik bruk av rommet. Dette gjøres blant annet med en tydeliggjøring av Kirkens platå gjennom en omsluttende grønnstruktur, en markedsstruktur i enden av «langbordet», samt et nytt hevet inngangsplata foran hovedinngang for kontorer ifm Bergelandsgata. Til sammen danner disse tre et triangel av møteplasser som aktiviserer det byrommet samtidig som Kirken får nok plass rundt seg i syd.



1. FLEKSIBILITET I UTVIKLINGSFASER



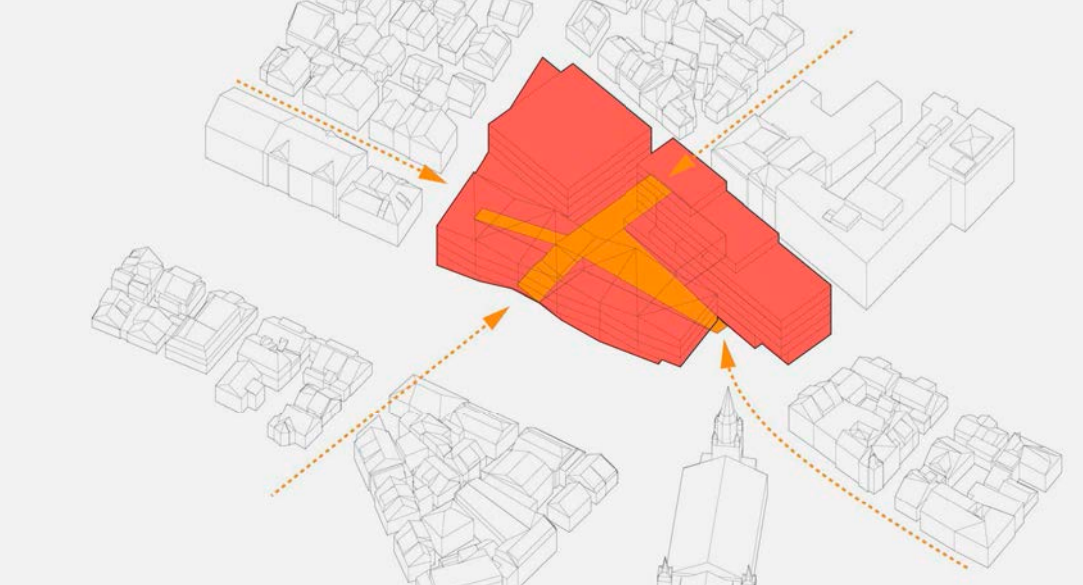
2. INNRAMMING AV BYROMMET



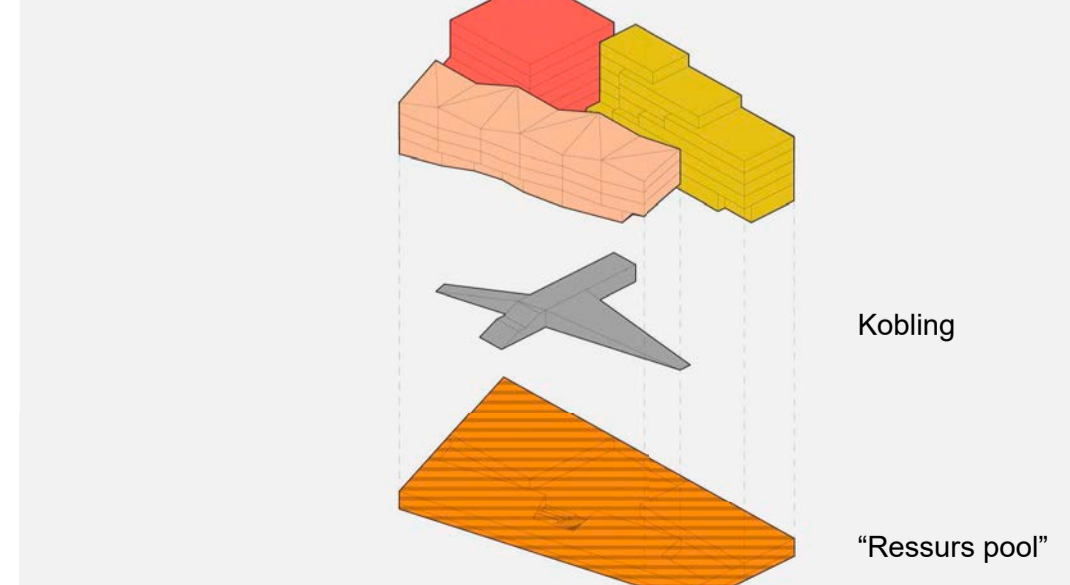
3. STEDSTILPASSET VOLUMOPPBYGGING



4. INTEGRASJON I GATENETT



5. PROGRAMMATISK SYNERGI





UTBYGGING PÅ C11 (INKL BS2) - KULTUR OG NÆRING

For å få til en utbygging over tid og skalere ned utbyggingsvolumet i den urbane konteksten har vi foreslått tre separate bygg/tomter sammenkoblet i det nederste planet og i en fullt utnyttet kjeller. De tre volumene (bygg A, B og C) er formet og skreddersydd tilstøtende kontekst langs hver sin gate, og danner et mellomrom seg imellom - et offentlig smau. Smauet øker tilgjengeligheten mellom Nytorget og Brødregata, tar opp i seg høydeforskjellen mellom disse og leder til inngangssoner for alle bygg på alle gatenivåer. Smauet styrkes ytterligere av en passasje gjennom bygg A mot Nytorget.

Vi viser et utbyggingspotensial på enten 15.000m2 eller 20.000m2. Forskjellen på de to scenarierne er om byggene langs Kongsteinsgata bevares eller ikke. Med 15.000m2 foreslår vi at byggene rehabiliteres og innlemmes i en boligfortetting, mens med 20.000m2 fjernes byggene og erstattes av et kontor-/næringsbygg.

Vi foreslår en programmatisk blanding i de to første etasjene av byggene (-1 og bakkeplan) og en ren kontorstruktur videre oppover. Denne strategien muliggjør at de ulike fasadene er åpne mot omkringliggende miljøer på gateplan. På gateplan foreslås en blanding av inngangspartier, kafeer, kantiner, workshoper, bar gym, og butikker. Kontorbyggene er tenkt typologisk varierte for å invitere et større mangfold av bedrifter. Dette forsterkes også i ulike volumoppbygginger, arkitektoniske uttrykk og fasadeløsninger. Felles for alle tre byggene er at de alle er foreslått bygget i tre og at de har unike og åpne toppetasjer med store søylefri rom og spektakulær utsikt over byen.

Vi mener at Metropolis brukerne har et potensial til å fremstå som et særdeles positivt innslag i bymiljøet på Nytorget, og at selve funksjonen og romprogrammet også tilrettelegger for sambruk og/eller flerbruk med miljøer i andre næringer. Vi har derfor valgt å integrere Metropolis i utbyggingen på C11 med tilnærmet lik lokalisering av den de har i dag. For å få til at miljøet ikke forsvinner i byggeperioden foreslår vi at de flytter midlertidig til et kommunalt leid nybygg på BS1.

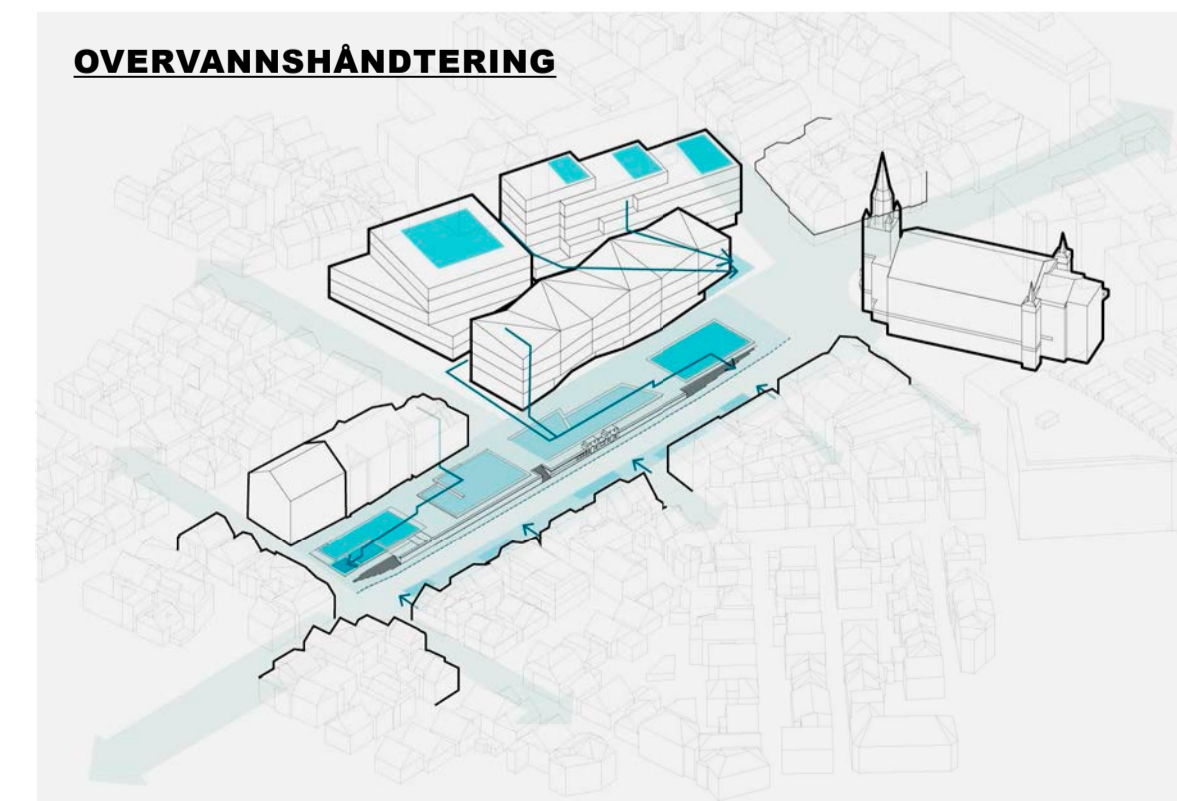
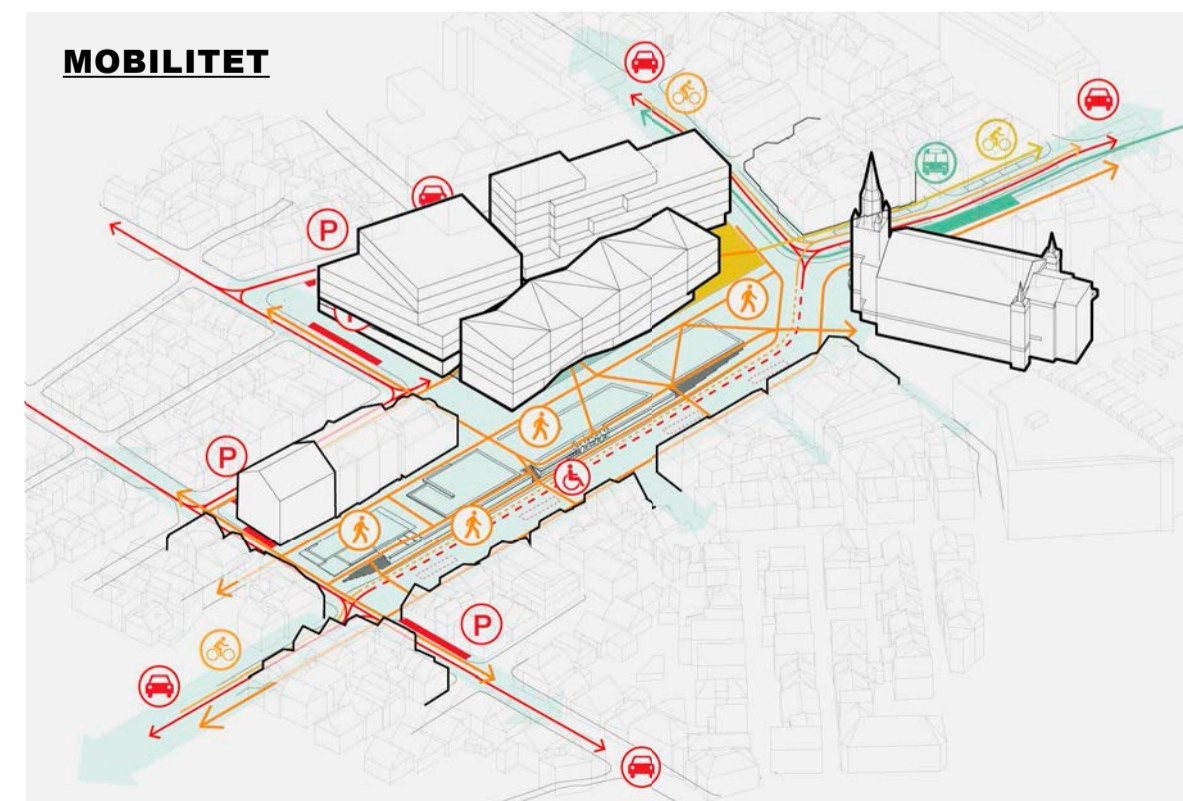
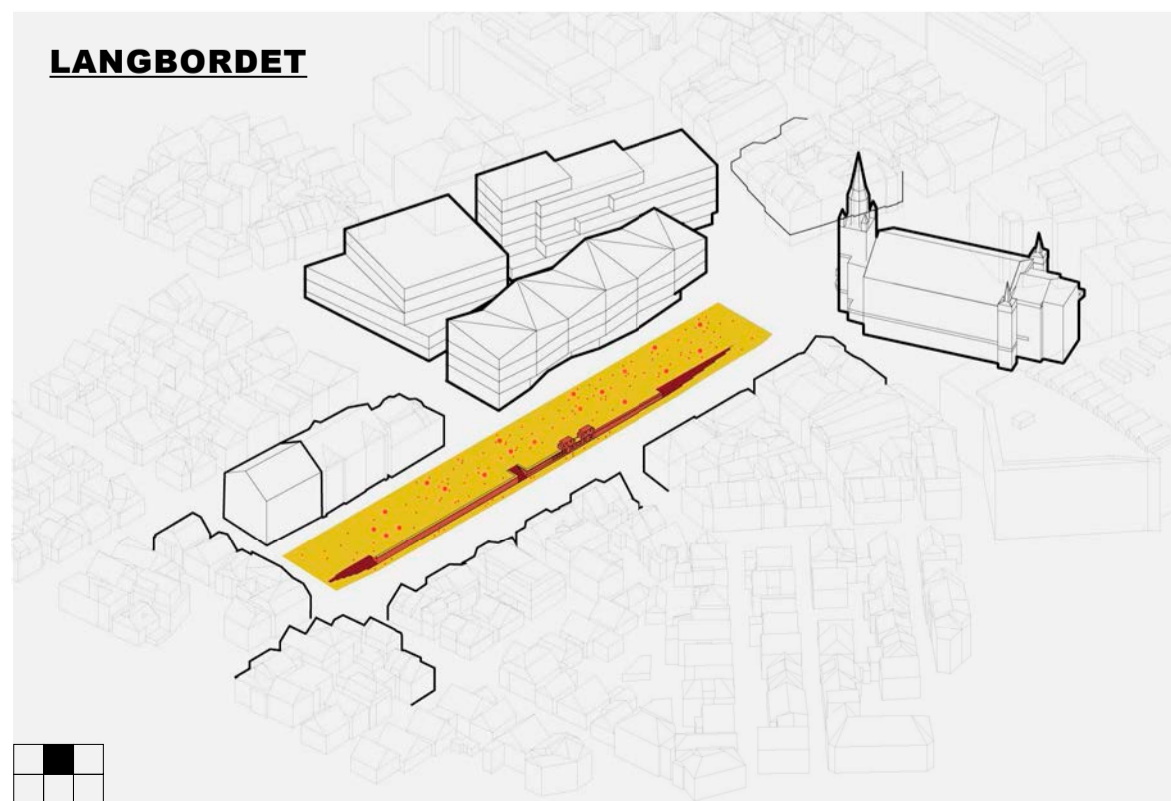
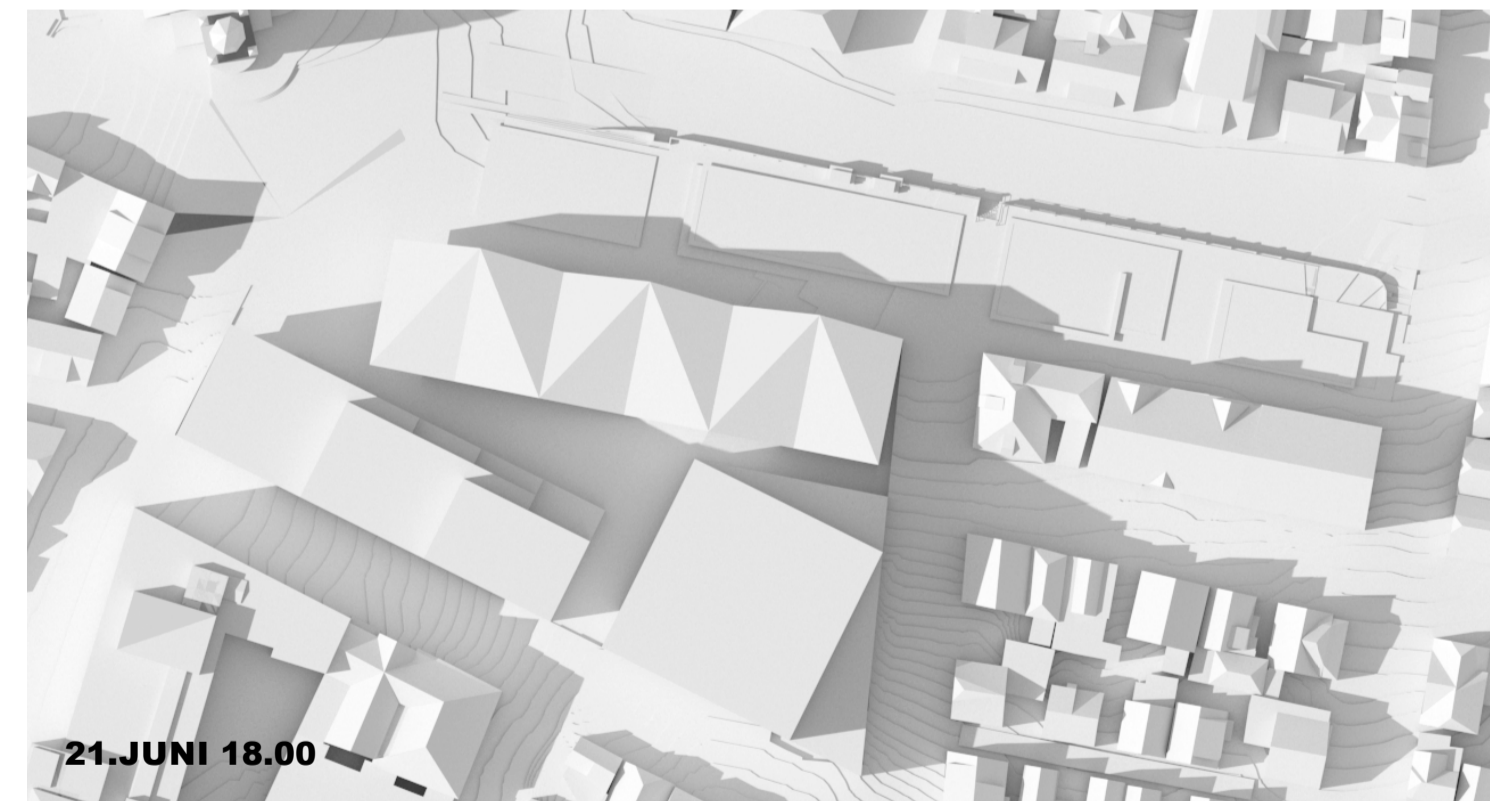
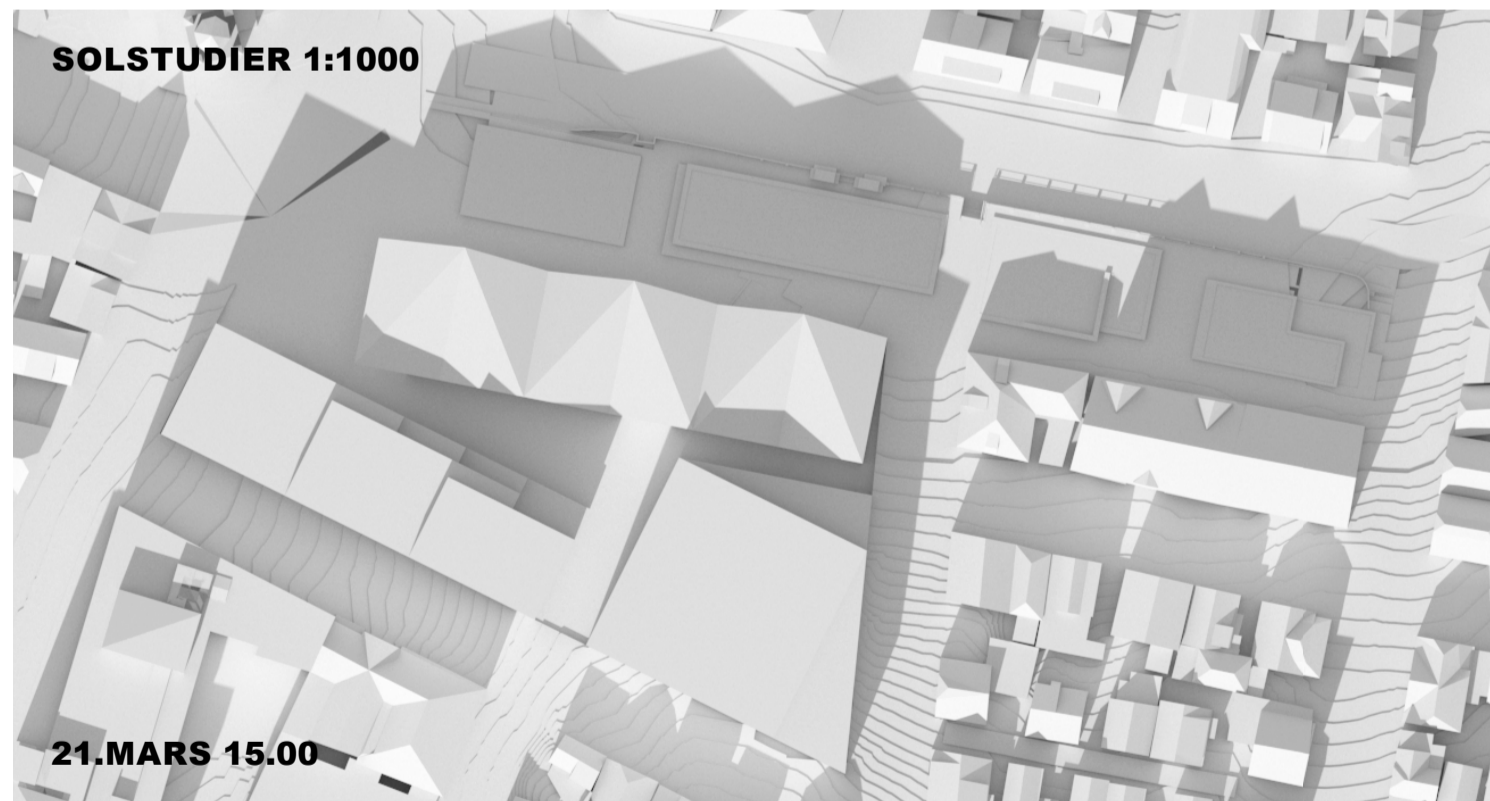
Metropolis sine arealer har vi delt opp i følgende tre kategorier: introverte aktiviteter som gjerne foregår i lukkede rom (plassert i basen), åpne fellesfunksjoner som henvender seg mot offentligheten (plassert i 1. etasje ut mot torget) og private funksjoner som krever egne rom og diskresjon (plassert i 2. etasje i kontorbygget mot torget). Denne oppdelingen motiverer og underbygger en løsning for en vertikal oppdeling av program.

I basen samles ulike rom for produksjon og opplevelse av kultur inklusiv saler, auditorier, studier etc rundt ungdomstorget som er en felles lobby og et «break out space». Lobbyen har generøse flater med overlys samt en stor og åpen romlig forbindelse opp og ut på Nytorget. Ungdomstorget til Metropolis etablerer en slags ressurspool som inviterer til sambruk og flerbruk med det øvrige kontormiljøet og/eller andre aktører i byen. For eksempel kan arealer leies ut til coworking og evenementer og støtte Metropolis økonomisk. Med en slik delingsmodell kan huset bli et samlingssted for mange og Metropolis kan regulere sine behov over tid.

Inngangen til Metropolis ligger sentralt på Nytorget med egen overdekket forplass og kafe. Denne er tenkt ha en offentlig karakter med aktiviteter som henvender seg til plassens utenfor og pågående aktiviteter der. Et foreslått element i «langbordet» rett utenfor inngangen er Metropolis «utekjøkken» for grilling og festivaler.

Enkelte program som Uteeksksjonen, Ungbo og administrasjon trenger mere private rom som er plassert i 2. etasje ovenfor kafeen. Disse kan også nås direkte fra passasjen fra Brødregata /Vaisenhusgata der de har en egen og diskret inngang for besøkende.

Varemtotak og renovasjon til Metropolis og kontormiljøer er foreslått syd for torget fra Brødregata og Kongsteinsgata der de har direkte kontakt til heiser og kjerner.

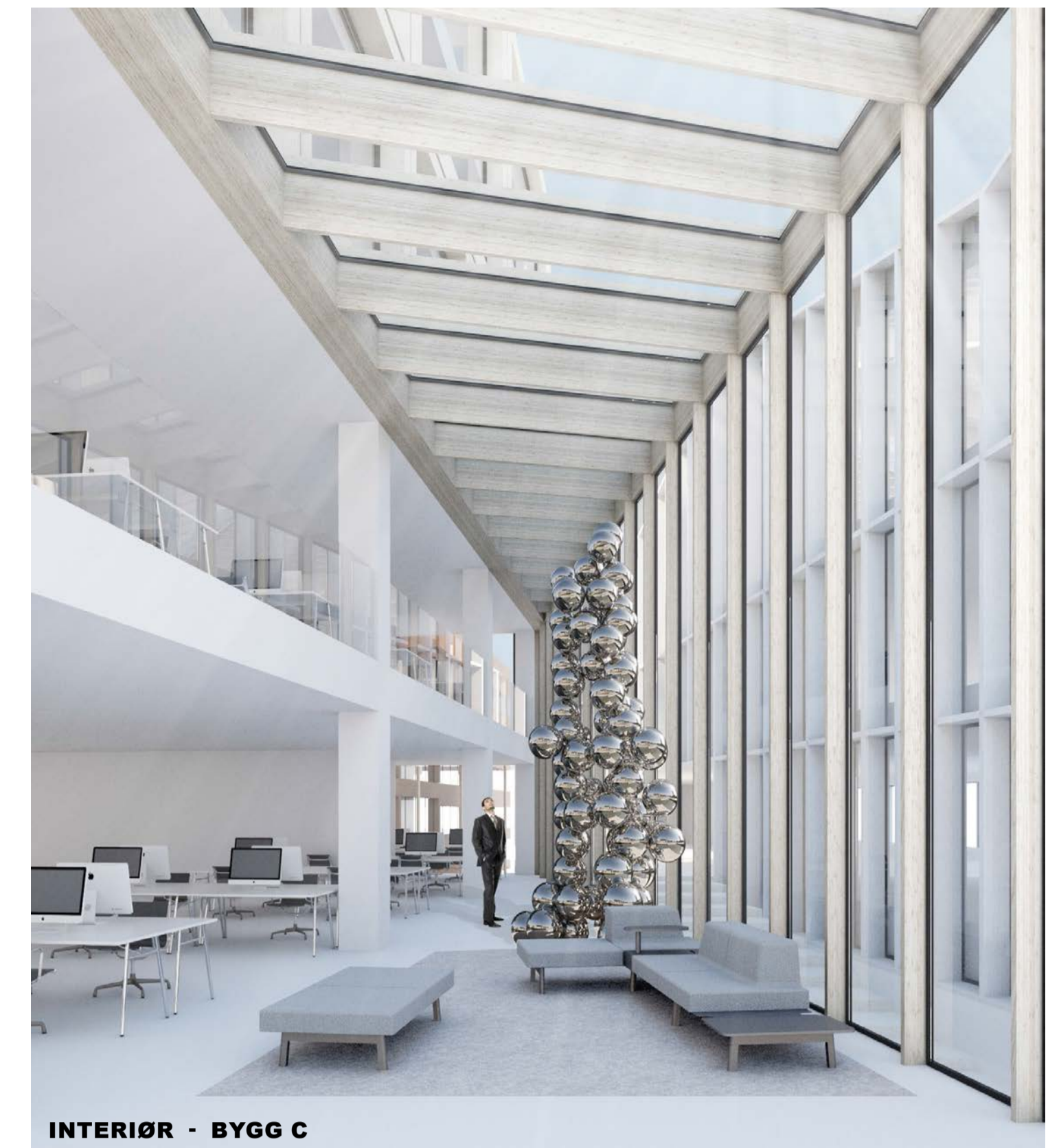




GATEPERSPEKTIV - WBYGG B



INTERIØR - TOPPETASJE BYGG B



INTERIØR - BYGG C

BYGGETEKNIKK OG ENERGIBRUK

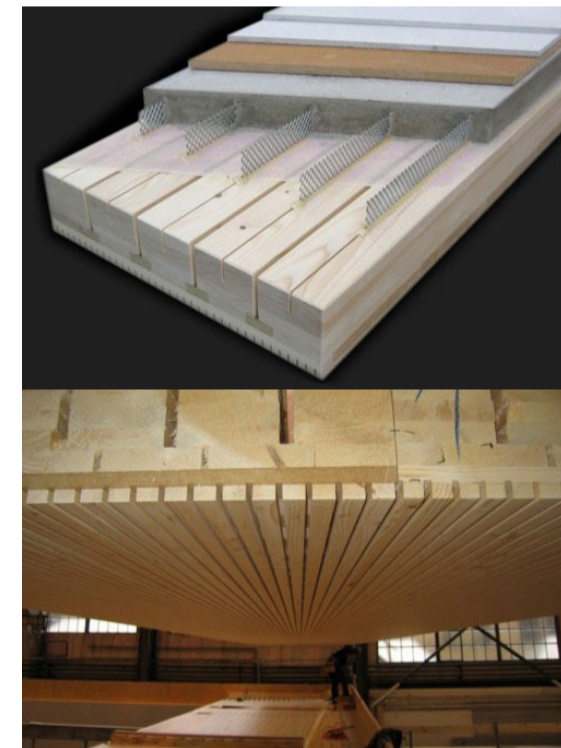
Bygg A, B, C og D er alle tenkt bygget i tre som et tilskudd til videreutvikling av trehusbyen. Trekonstruksjoner kan bidra til vektreduksjon og en enklere byggeprosess. Konstruksjonens egenvekt står ofte for opptil 85% av de vertikale lastene. Vektreduksjon gir mindre søyle- og fundamentkonstruksjoner. Videre kan transport- og løftebehov reduseres i forhold til tradisjonelt byggeri. Et massivt tre bygg skaper også godt innelima med et stabilt luftfuktighetsnivå og krever mindre energi for oppvarming og kjøling. Fundamenter og kjeller derimot er tenkt bygget i betong, men bruk av lavkarbonbetong og dimensjonering med høye utnyttelsesgrader kan redusere CO2eq emisjoner med ca. 50% i forhold til bransjereferanse.

tradisjonelle bjelkedekker benyttes. For lengere spenn (fra 7 m til 14 m) kan tre-betong samvirkekonstruksjoner brukes. Slike systemer består av CLT ribbeplater eller limtrebjelker med et ca. 80 mm tykt lag av armeret betong som er festet til trevirke med skjærforbindinger. Systemet tillater integrerte akustiske tiltak, termisk aktivering og gir bedre brannmotstand og holdbarhet med ca. 40% av vekten til et tilsvarende betongdekke.

Heis- og trappsjakter kan være avstivende kjerner bygget av massivt (CLT) elementer. Disse gir nok sideveis styrke og stivhet for å motvirke horisontale krefter fra vind og seismisk påkjenning.

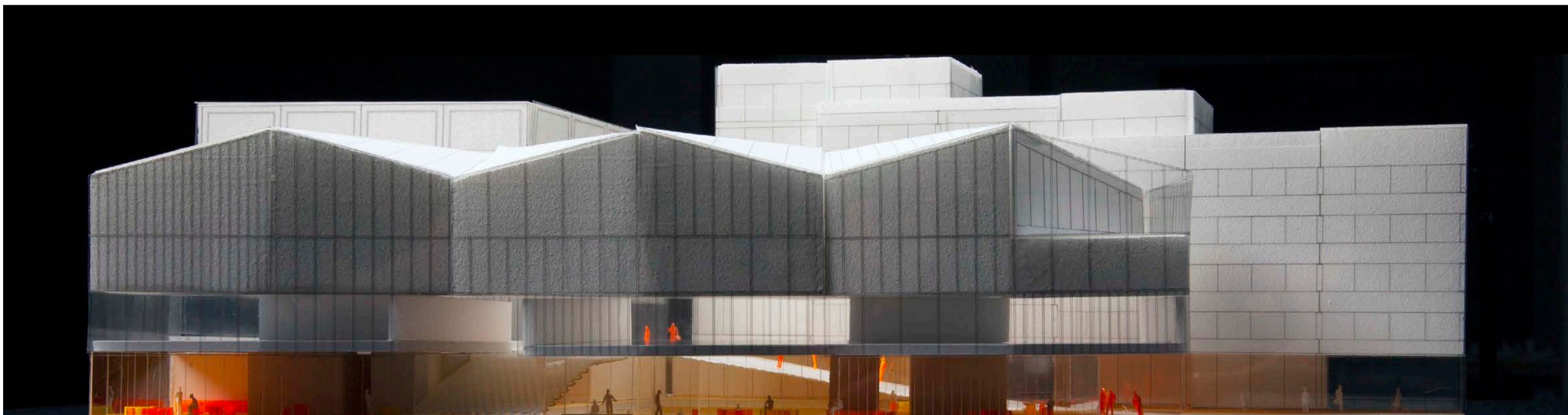
Fasader kan tilpasses til de ulike klimatiske forholdene avhengig av fasadeorientering. Kompakte dobbelfasader basert på «closed cavity principle» kombinerer god isolering med integrert solavskjerming og enkelt vedlikehold. Bruk av klart glass gir høye dagslystransmisjon, høy dagslyskomfort og reduserer behovet for kunstig lys og CO2eq emisjoner. En høy andel av opake vegger med høy isolasjonsevne reduserer varmeutslipp og oppvarmingsbehov.

Overvann fra byggene skal reduseres via grønne tak (Bygg B og C) og ledes via smau og gater ned til regnbred integrert i terrassene i «langbordet» og i det nye hevede platået ved bygg A+B.



Prinsipper for bærekonstruksjonene er at de skal kunne tilpasses fleksibel bruk og møte ulike fremtidige programmatisk behov som kontor, bolig og undervisning. Disse funksjonene krever ofte ulike spenn, men fra erfaring tillater søyleavstander på ca. 8 m fleksibel bruk og programendringer i byggets levetid. Ca. 60% av byggets CO2eq emisjoner oppstår i forbindelse med bærekonstruksjoner. Av dette har dekkene den største andelen og miljøriktige materialer og metoder vil ha størst effekt på klimagassregnskapet. Dette kan være rene trebaserte dekker og/eller hybride konstruksjoner med en høy treandel i kombinasjon med betong.

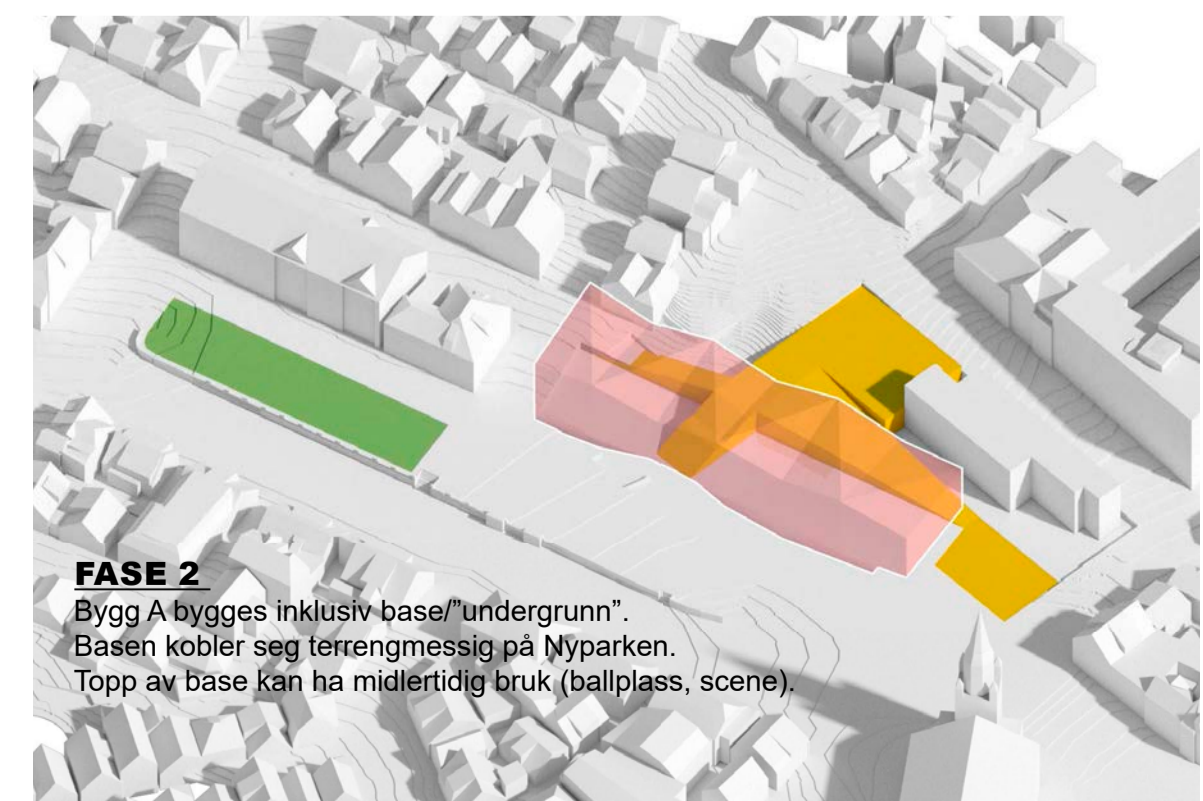
For korte spenn (opptil 5 til 6 m) kan CLT plater (Cross Laminated Timber) eller



INTERIØR - TOPPETASJE BYGG A



FASE 1
Metropolis/ungdom og fritid flytter midlertidig til Bygg D og kontorbygget i vest. Miniparken erstattes av park på Torget. Toiletbygget transformeres.



FASE 2
Bygg A bygges inklusiv base/undergrunn. Basen kobler seg terrengmessig på Nyparken. Topp av base kan ha midlertidig bruk (ballplass, scene).



FASE 3
Bygg B bygges. Nyparken kobles på smauet som ferdigstilles.



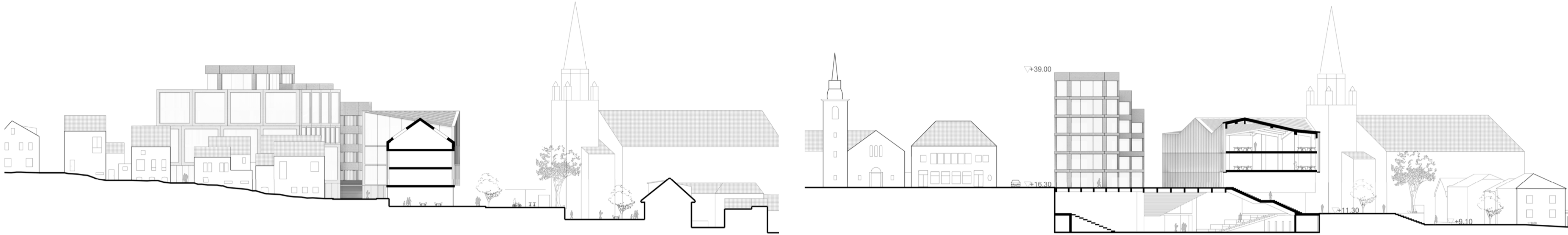
FASE 4A - ALT KONTOR
Nyparken erstattes av park på Torget - «Langbordet» står ferdig. Bygg C - siste utbyggingstrinn bygges.



FASE 4B - ALT BOLIG
Nyparken erstattes av park på Torget - «Langbordet» står ferdig. Bygg C - siste utbyggingstrinn bygges.

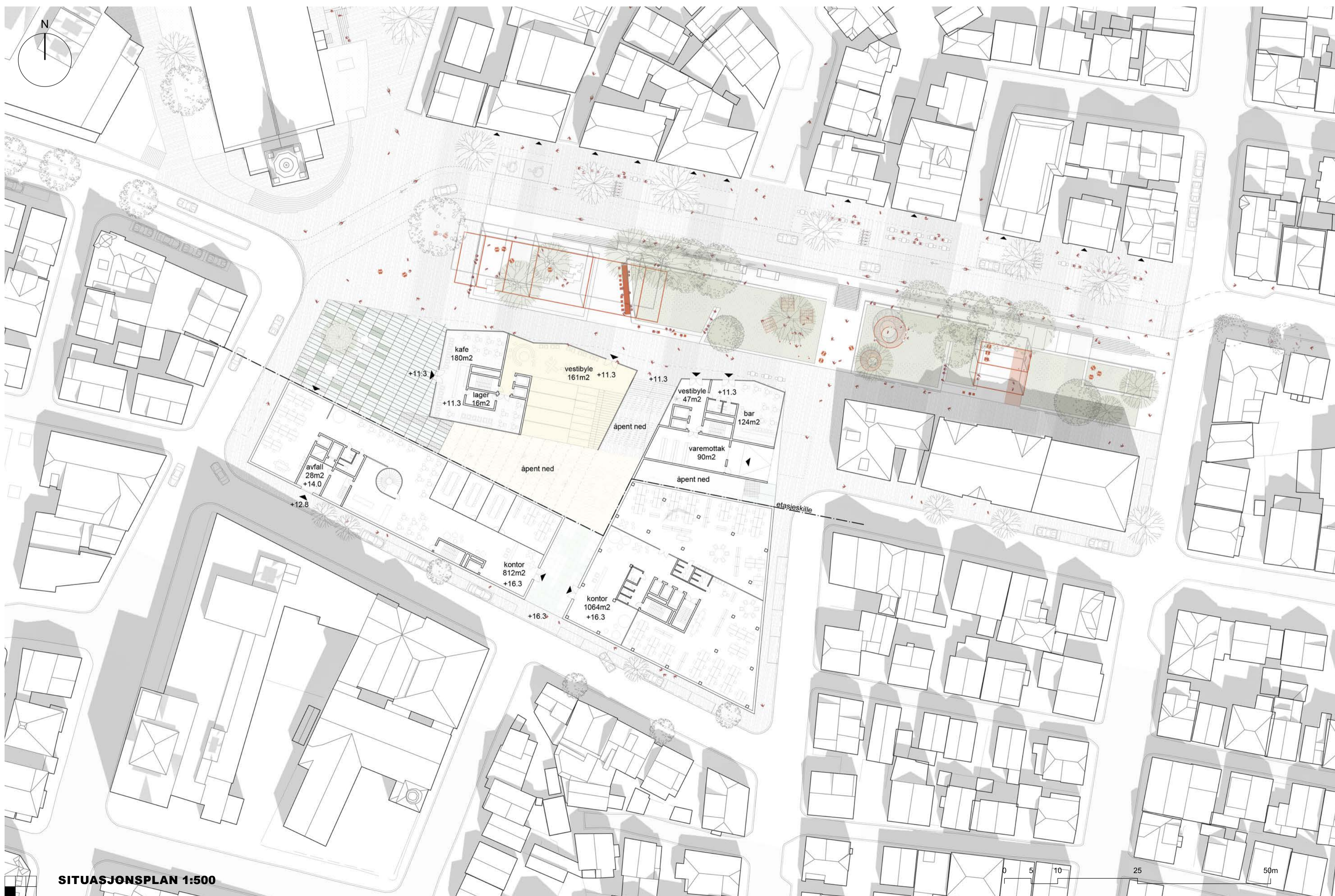


LANGSNITT PEDERSGATA 1:500

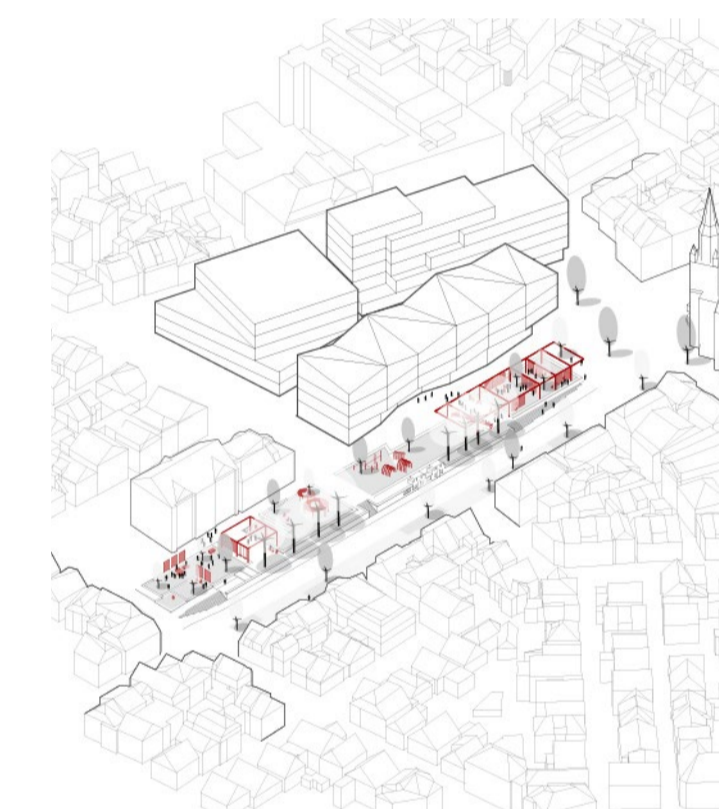


TVERRSNITT BYGG D (BS1) 1:500

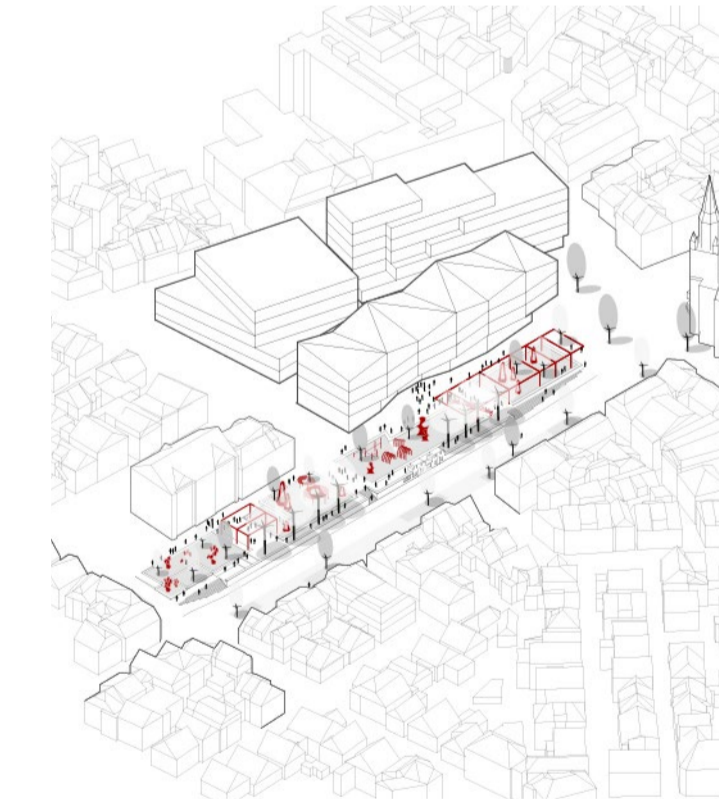
TVERRSNITT BYGG A (C11) 1:500



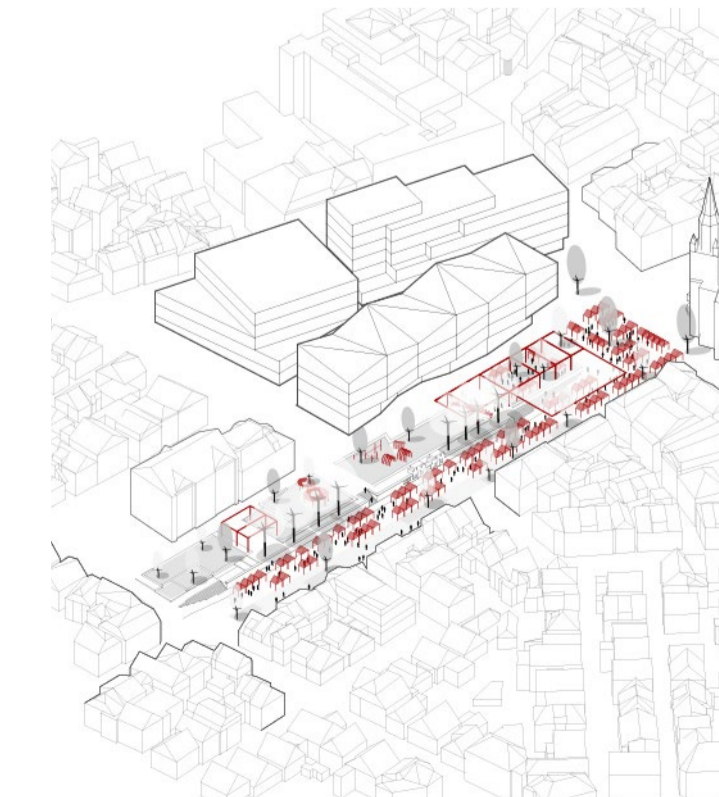
SITUASJONSPLAN 1:500



SCENARIO: WORKSHOP



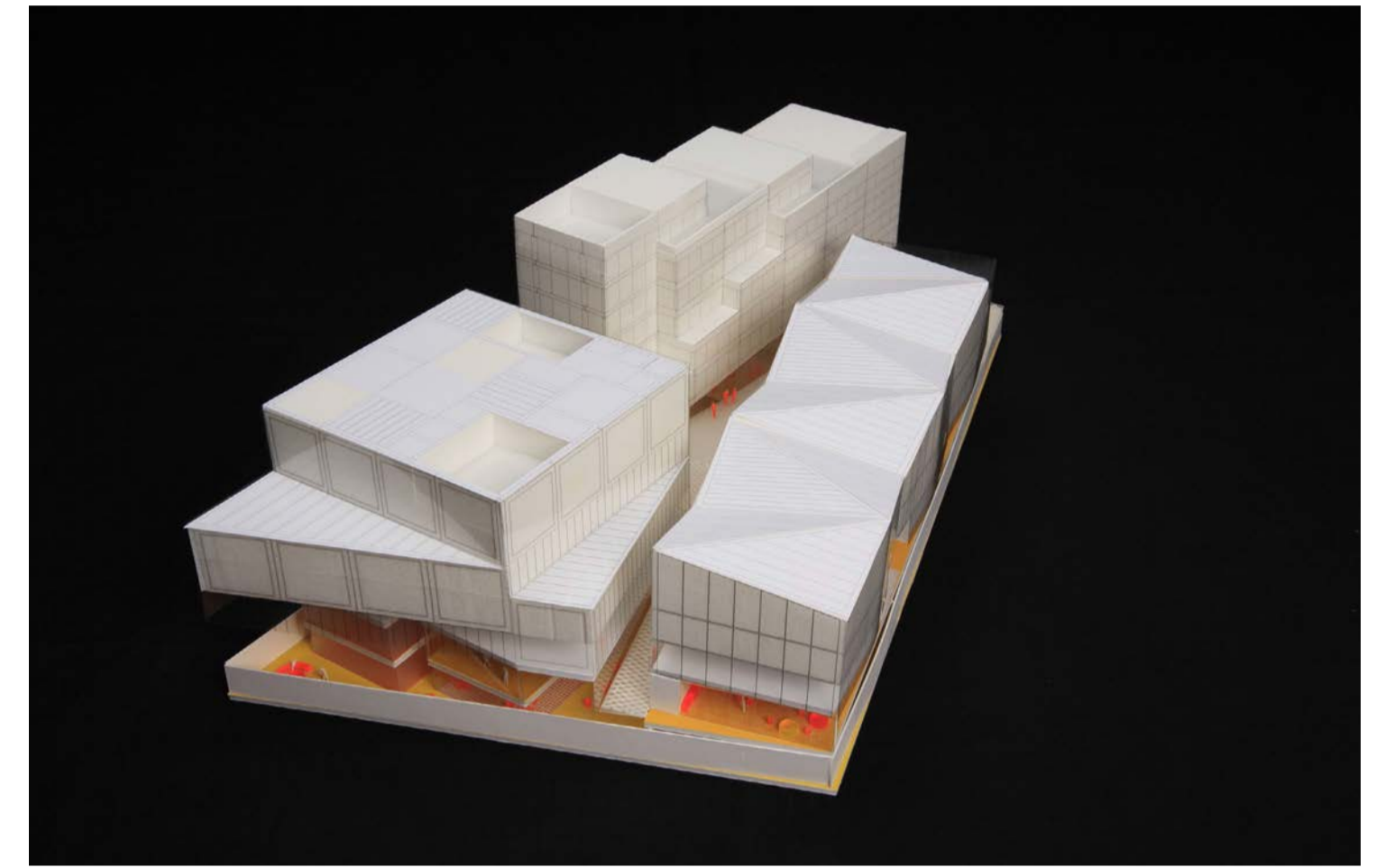
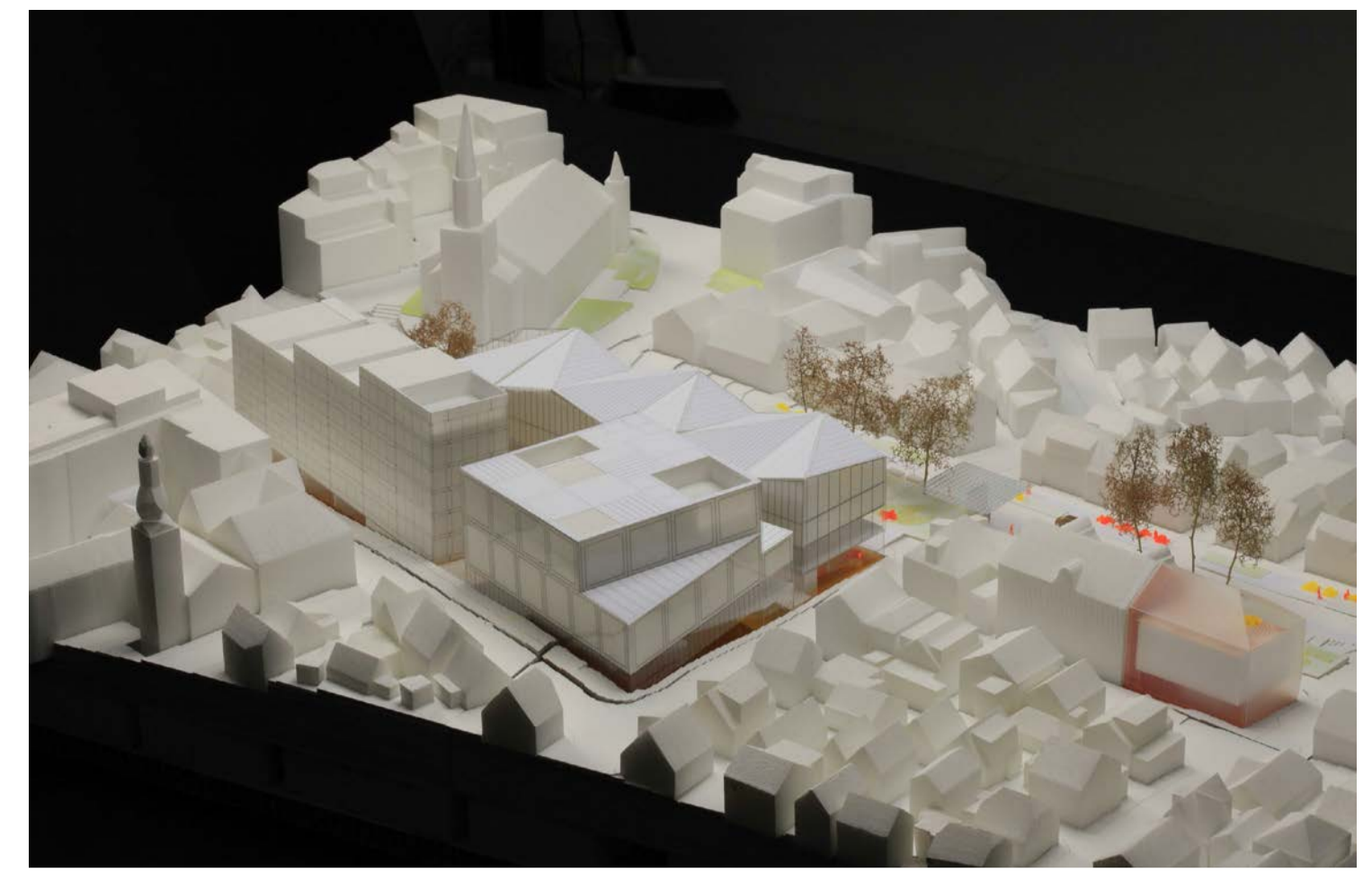
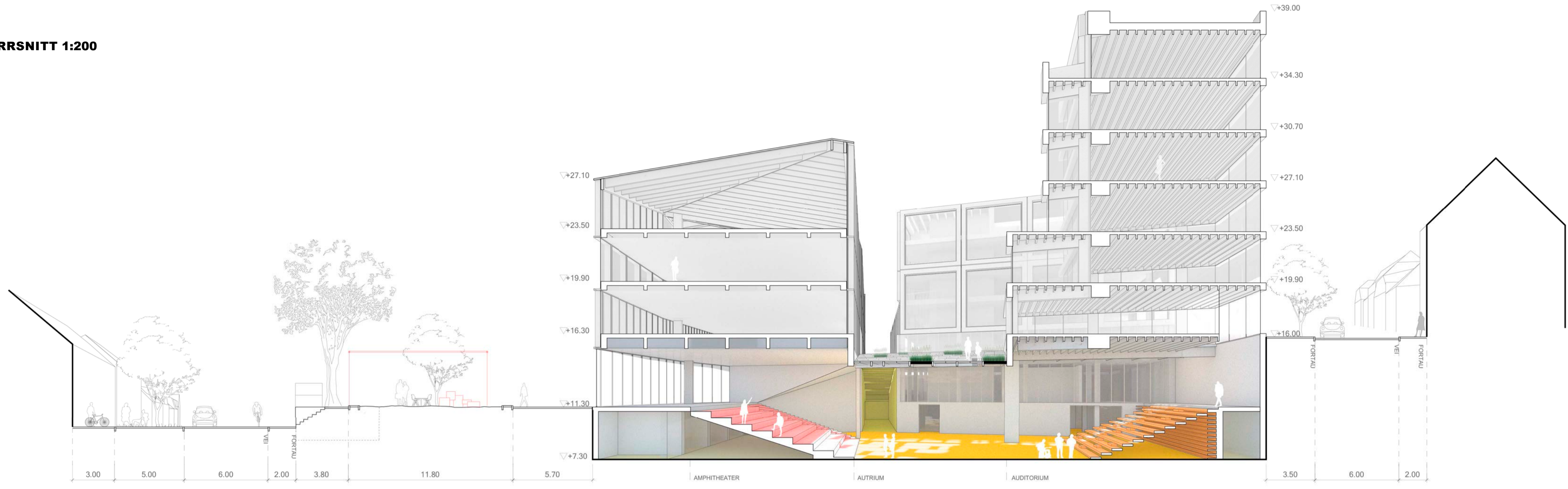
SCENARIO: KUNST



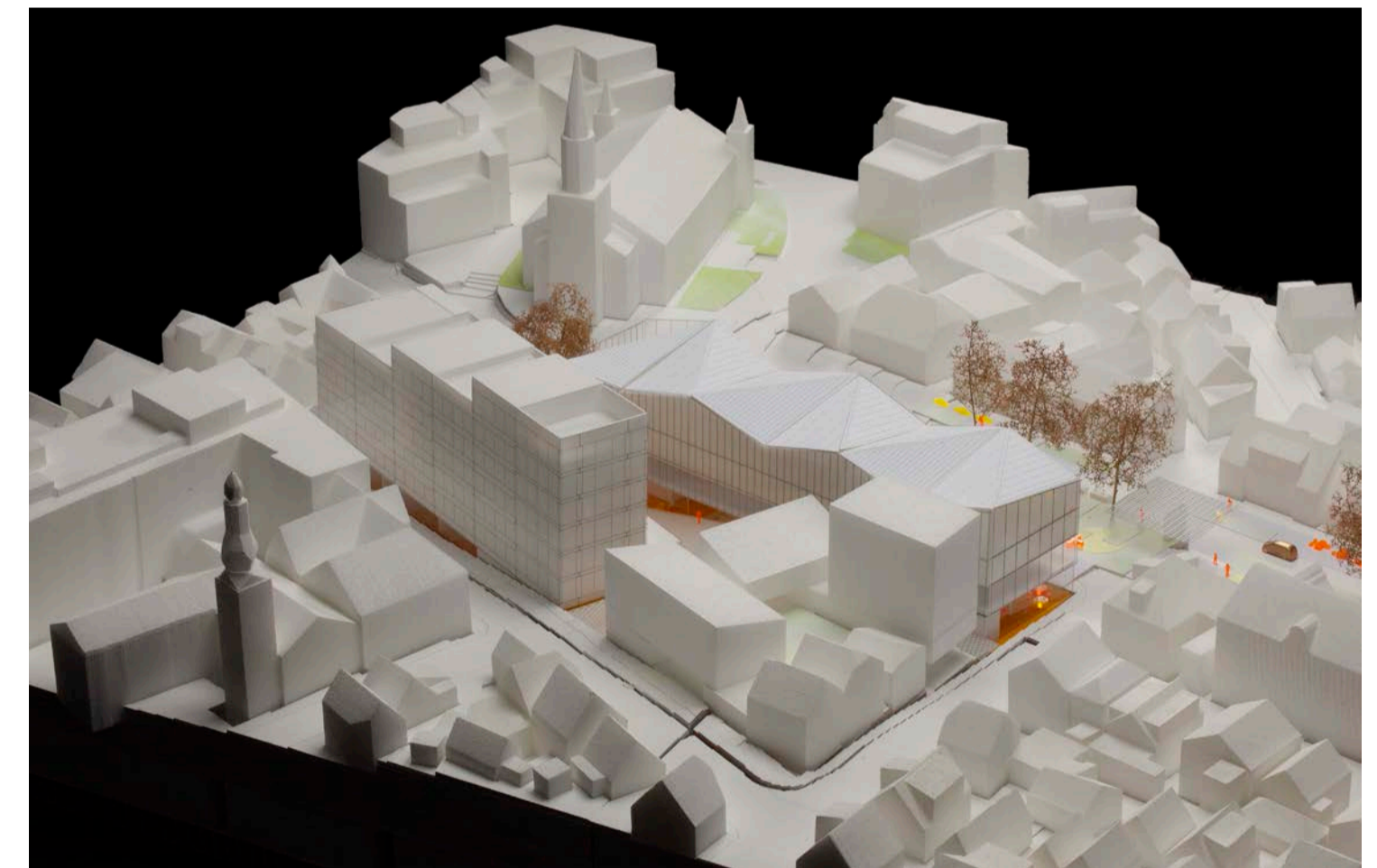
SCENARIO: MARKED



TVERRSNITT 1:200



ALTERNATIV MED KONTOR - 20,000 M²



ALTERNATIV MED BOLIG - 15,000 M²



3.ETG 1:200
K+19.90

