

NYA MAJNABBEHAMNEN & KAJNABBE HOTELL

Projektbeskrivning

Vision

Nya Majnabbehamnen bearbetas till en stadsdel med förutsättningar för att möta vattnet vid kajen i olika sammanhang och skapa olika karaktärer, exempelvis småbåtshamn, uteserveringar, strandpromenad, bostäder, torg, parker, bryggor. Samtidigt som stadsdelen upplevs lokalt med sina rumsligheter ska den möta sin omgivning, med hänsyn till olika stadsstrukturer och byggnadstypologier för att skapa trivsamma boendemiljöer och stadsrum för allmänheten.

Förutsättningar ska skapas för att ta tillvara på de kvaliteter som det vattennära läget erbjuder. Det största fokuset hamnar på det upplevelsemässiga med hänsyn till att vi upplever vatten som något rekreativt och trivsamt. Byggnaderna och stadsrummen gestaltas och formges för att möjliggöra det. Med strategiskt placerade byggnader skapas sikt och axialitet ut mot vattnet. Byggnaderna öppnas upp, bryts upp, vrids och förskjuts för att skapa en dynamik och varierade stadsrum för att undvika en upplevd storskalighet.

Koncept

- Skapa en stadsdel där det vattennära läget upplevs närvarande.
- Mötet med kajen tas om hand och erbjuder olika rumsligheter, karaktärer, aktiviteter och sekvenser för att skapa möjligheter för rekreation, nöje och vardagsliv längs vattnet och dess omgivande bryn.
- Skapa förutsättningar för att sikt och utblickar ska vara möjligt mot vattnet även djupare in i stadsdelen.
- Undvika en känsla av storskalighet för att möta karaktären på de olika bebyggelserna i norr, öster och söder.
- Skapa en variationen i stadsrum.

Strategier

- Byggnader vinklas ut mot vattnet för att få utsikt.
- Stegrande bebyggelse för att möjliggöra utsikt åt fler. Lägre mot vattnet och högre upp mot kullen.
- Skydda gårdar från västanvinden genom att skapa slutna gårdar mot hamnen.
- För att skapa olika karaktärer införs småbåtshamn och strandpromenad som även lockar de som inte bor i området.
- Verksamheter längs med eller i kontakt med vattnet för att både bidra till flöde samt placeras strategiskt då vattnet har en lockande kraft.
- Olika typer av rumsligheter längs med vattnet
- Koppla samman med befintlig struktur genom att kolla på byggnadstypologi och form, men även hur byggnaderna är placerade för att på så vis möta den varierande i omgivningen.
- Även byggnadernas gestaltning inspireras av de äldre landshövdingehusen med sockelväningar och sadeltak
- Bevara villorna på kullen.
- Siktlinjer mot vatten, axialitet.
- Grönska integrerat längs med stråk.
- Arbeta med olika markbeläggning och detaljer på gatorna för att bidra till en variation i sekvenserna och medvetna val.

Resonemang

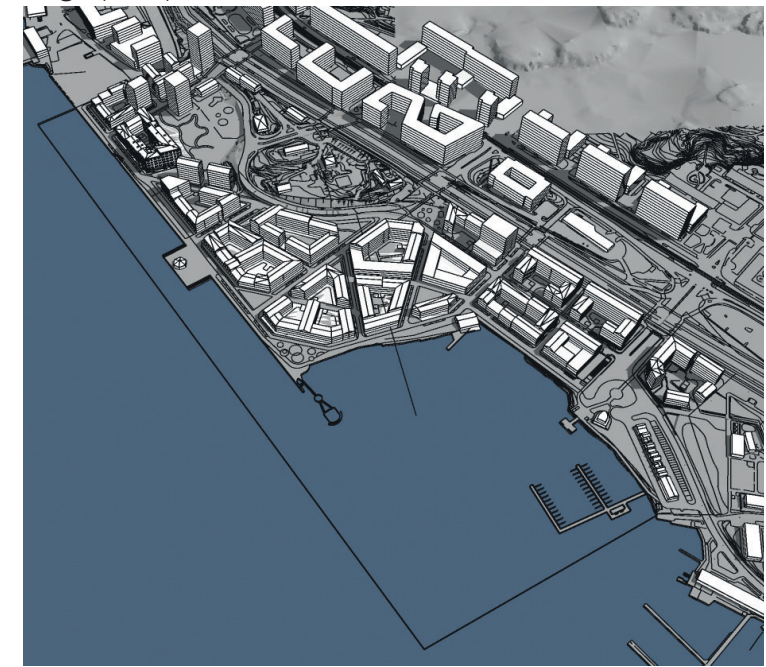
Området och bebyggelsen har anpassats till de framtida planerna av Oscarsleden när den blivit omgjord till boulevard. För att förstå kopplingar till den framtida boulevarden är den inritad i de nya planerna, för att tydliggöra de nya kopplingarna och övergångarna, då dessa spelar en central roll i mitt förslag.

Nya Majnabbehamnen kommer att bli en förlängning av befintligt hamnområde genom att kajen nu tillgängliggörs både från innerstaden och från vattnet. Genom att de nya stråken leder in och genom området kommer fler få tillgång till stadsrummen längs med kajen. De offentliga stadsrummen längs med och intill vattnet blir ett nytt inslag till den tidigare slutna hamnen och kommer kunna bidra med allt från rekreation och vardagsliv för hela staden. Områdets olika karaktärer kommer erbjuda variation av verksamheter och boendemiljöer för att fånga en större andel människor.

Situationsplan



Fågelperspektiv



Etappindelning

Etapp 1 påbörjas byggnationen av de hamnnära kvarteren för att tidigt skapa koppling och stråk längs kajen. Axialiteten och siktlinjerna skapas och de första verksamheterna och kontoren tar form vid centrala gator. Den stora förskolan görs reda för den nya mängden barn.

Etapp 2 färdigställs stråket längs vattnet. Den strategiska ordningen att jobba från kajen och in underlättar framkomligheten under bygget.

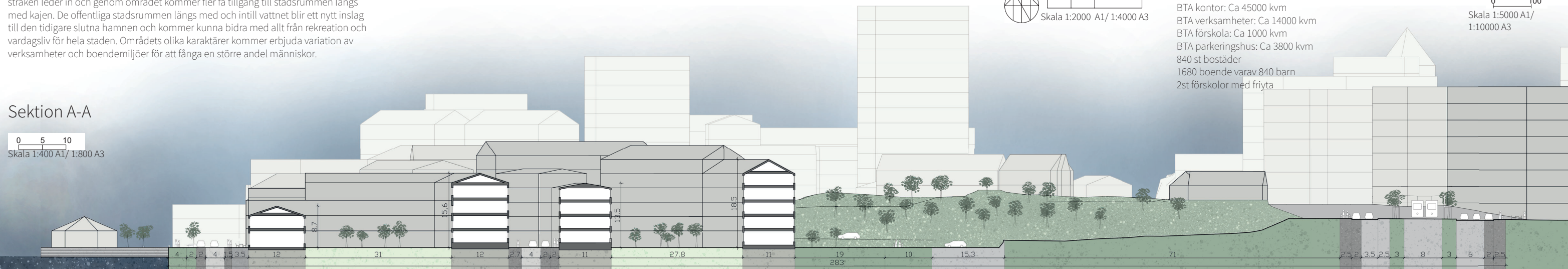
Etapp 3 tillför ytterligare en förskola. Parkeringshusen tillkommer och byggnaderna längs med kommande boulevard kommer stå färdiga och rama in området.

BTA bostäder: Ca 84000 kvm
BTA kontor: Ca 45000 kvm
BTA verksamheter: Ca 14000 kvm
BTA förskola: Ca 1000 kvm
BTA parkeringshus: Ca 3800 kvm
840 st bostäder
1680 boende varav 840 barn
2st förskolor med friyta

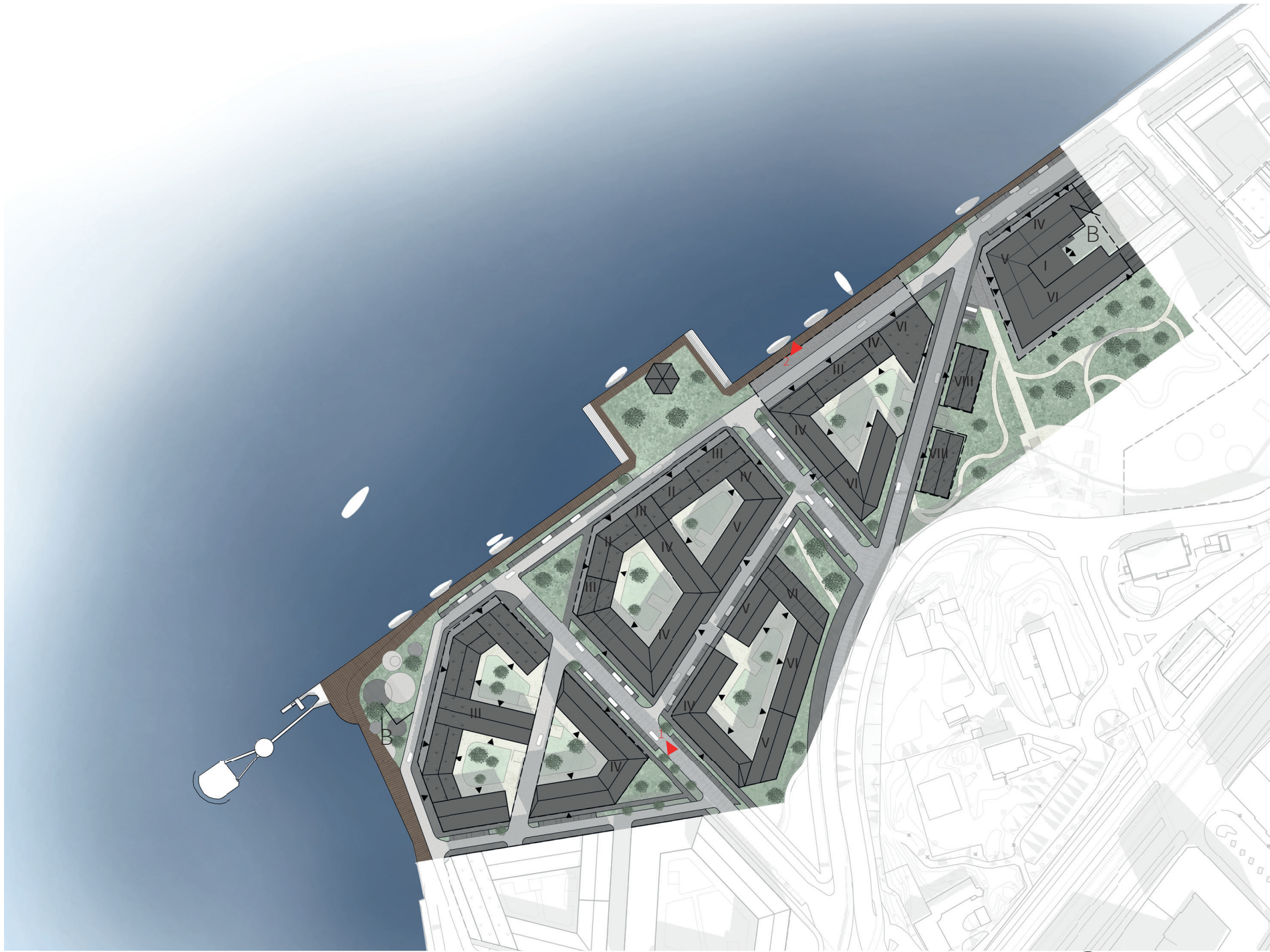
0 100
Skala 1:5000 A1/
1:10000 A3

Sektion A-A

0 5 10
Skala 1:400 A1/ 1:800 A3



Planutsnitt



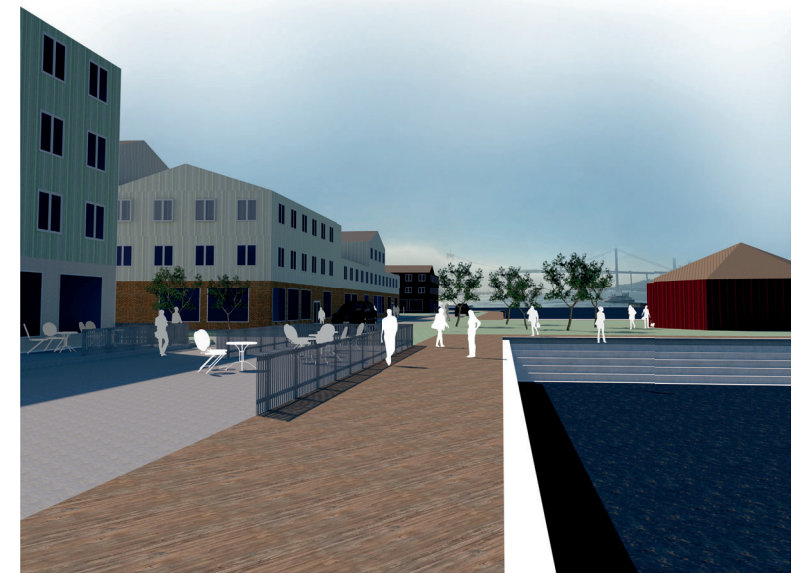
-  Verksamhetslokal
-  Kontorslokal
- IV Antal våningar
- 1  Perspektiv



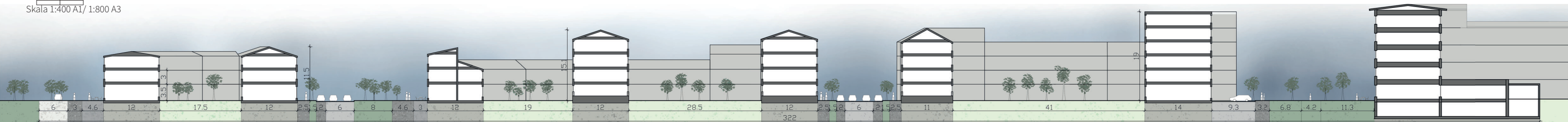
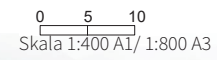
Perspektiv 1



Perspektiv 2



Sektion B-B



KAJNABBE HOTELL

Projektbeskrivning

Längs kajstråket i Nya Majnabbekammen kommer ett hotell i vattennära läge tillkomma med anslutning till områdets genomgående stråk. Byggnaden utformas för att fånga upp det nya områdets gestaltningsdrag och samspela med det. Därför kommer hotellet likt resterande delar av Majnabbekammen ha en stegrande höjd mot Oscarsleden och ge möjlighet att skapa sikt mot vatten, samtidigt som en skyddande gårdsyta kan skapas. Då platsen har en kvartersbebyggelse är konceptet att formge ett hotell i kvartersstruktur men med en känsla av småskalighet. Det ska även till utseende fånga upp drag från landshövdingehuset fast i en modernare tappning. Hotellet erbjuder lugna hotellrum för den ensamresande, familjen, kompisgänget eller företagen. Med en utvidgad konferens och kontorsdel finns plats för företag att boka

in sig. Då resterande delar av kvarteret är kontorsbyggnad finns goda förutsättningar för ett framtida samarbete. Bottenvåningen öppnas upp mot park och kaj och låter hotellets verksamhet sprida sig ut och bli ett tillskott till stadsrummen och livet som skapas längs med kajen. En mysig och inbjudande miljö med servering, som välkomnar fler än hotellets gäster. Sockelvåningen ska utgöra en stabil grund men som trots sin robusthet ska kännas inbjudande tack vare de stora fönsteröppningarna.

Situationsplan & Plan 1



- Plan 1
1. Lobby, reception, shop
 2. Lobbybar/café
 3. Restaurangmatsal inkl. buffé
 4. Toaletter
 5. F&B förråd
 6. Kök, disk, kyl, frys, beredning
 7. Teknikrum
 8. Allmänt förråd
 9. Omkläd.rum med personalkläder
 10. Personaltoalett
 11. Kontor/admin
 12. Husfrukontor
 13. Husfruförråd
 14. Lost & found
 15. Bagagerum
 16. Städ
 17. Varumottagning
 18. Avfallsrum
 19. Trapphus personal
- Inlastning

Perspektiv av byggnadsvolym



Perspektiv i stadsrum



Plan 1

Bottenvåningen har en offentlig del ut mot gata och en inre del avsatt för personal och dess flöden. Den inre delen med två personaltrapphus och hiss är strategiskt placerade vid ingångar och skärmas av högre upp i byggnaden för att enbart användas av gäster vid brand. Ett tydligt kommunikationsstråk binder samman kök, förråd och varumottagning. Varumottagningen nås via portiken och varorna kan enkelt rullas in från gata tack vare den lätt lutande sluttningen. En gång bredvid reception ger receptionisten god tillgänglighet till kontoren. Den offentliga delen har en huvudentré i sydväst och ytterligare en entré i nordväst med sikt mot receptionen. Lobbybar mot kajen och restaurang mot park bjuder in omgivningen. Restaurangen förbinds till konferensytor på plan 2.

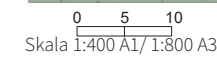
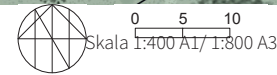
Fasader

Fasaderna har gestaltats med en tanke om att fånga upp landshövdingehusens stildrag, som sockelvåning i hårt material, sadeltak, träpanel och en viss rationalitet i fönstersättningen. Den här byggnaden har fått en modernare tappning. Den traditionella lockläkten är utbytt till ett träraster inspirerat av "Thistle Foundation" av 3DReid målat i en ljus gråbeige nyans. I Norska Fredriksstad har byggnaden/ området Nygaardsplasse av Mad arkitekter varit en fin referensbild för sockelvåningen med de jämnt utplacerade fönstren och balansen mellan öppet och slutet ut mot gata, samt inspirerat till hur man kan jobba med reglering av fönstersättning för att hantera innerväggarnas möte med yttervägg och samtidigt skapa en rytm i fasad. I Göteborg har Swecos Brf Majstången funnits med som ett fint exempel på hur man gjort en ny tappning av landshövdingehuset.

Sektion C-C



Fasad sydväst



Fasad nordväst





- 1. Break out konferens
- 2. Kapprum
- 3. Toalett konferens
- 4. Möbelförråd
- 5. Konferens 10+ pers
- 6. Konferenskontor
- 7. Konferens biosittning 20 pers
- 8. Konferens 10 pers
- 9. Kök
- 10. Kontor konferens
- 11. Allmänt förråd
- 12. Personaltoalett
- 13. Städ
- 14. Personalcanteen
- 15. Kontor personal
- 16. Gym
- 17. Relax
- 18. Omkläd.rum
- 19. Tvätt
- 20. Linneförråd
- 21. Centralt linneförråd
- 22. Personalhiss
- Dubbelrum

Perspektiv entrérum



Det första intrycket av insidan och mötet med receptionen. Ett västkustantligt boutiquehotell med djupt blå väggpaneler som möter den varma tonen i klinkergolvet lagt i fiskbensmönster. En karusell dörr leder in till receptionen från huvudentrén.

Perspektiv huvudrum



Hotellrummet håller samma nyans som receptionen, bortsett från att väggspglarna är vita. Klinkern är här ersatt med fiskbensparkett. Möblerna byggs in för att underlätta för städning. En fåtölj bidrar till den ombonade känslan.

Plan 2

Plan 2 är utformat med fokus på flöden av personal och gäster till konferens, gym, relax och hotellrum. Personalen har en avskärmd kontorsyta i anslutning till konferensdelen. Konferensdelen är i sin tur avskärmd från gym och relaxavdelning, som hänger samman med hotellrummen. I anslutning till hotellrummen och gymmet finns tvätt och linneförråd för att undvika spring av personal. Konferensavdelningen förlängs ut på terrassen och kan därmed erbjuda även andra typer av evenemang.

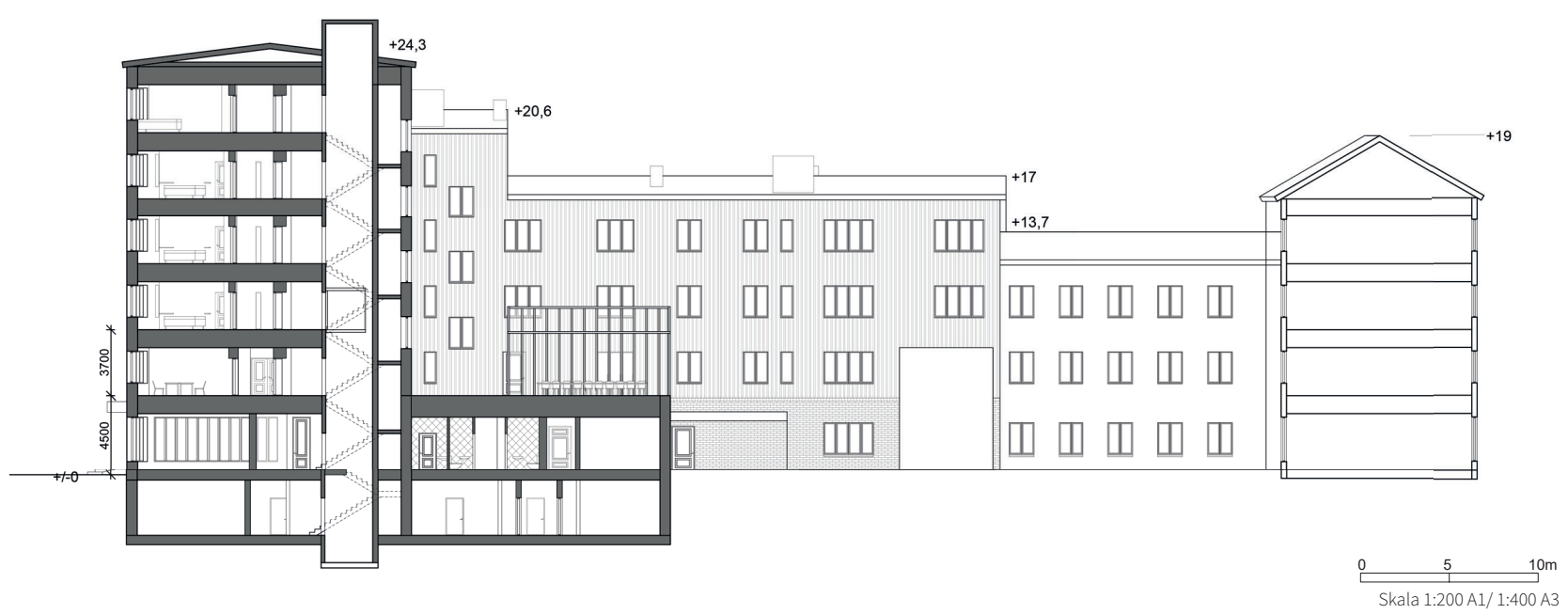
Plan 3 & 4

Renodlade plan med hotellrum som erbjuder allt från dubbelrum, familjerum och tillgänglighetsanpassade rum. Vissa av de tillgänglighetsanpassade rummen kan även nås via dubbelrum vid behov av medhjälpare.



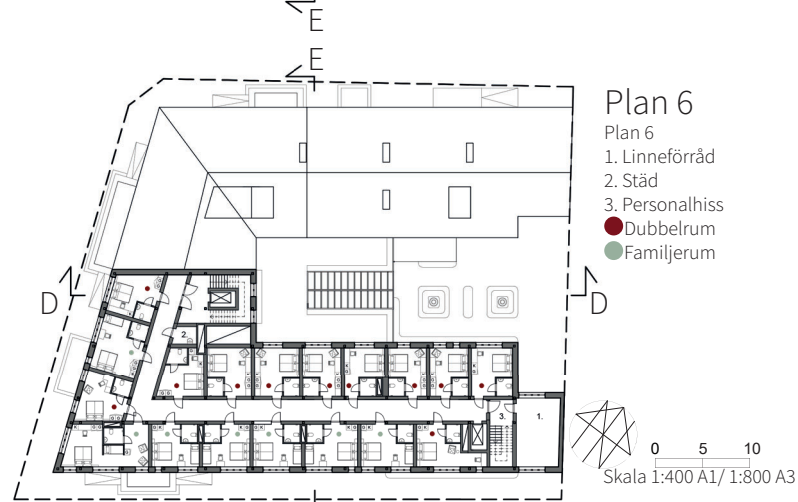
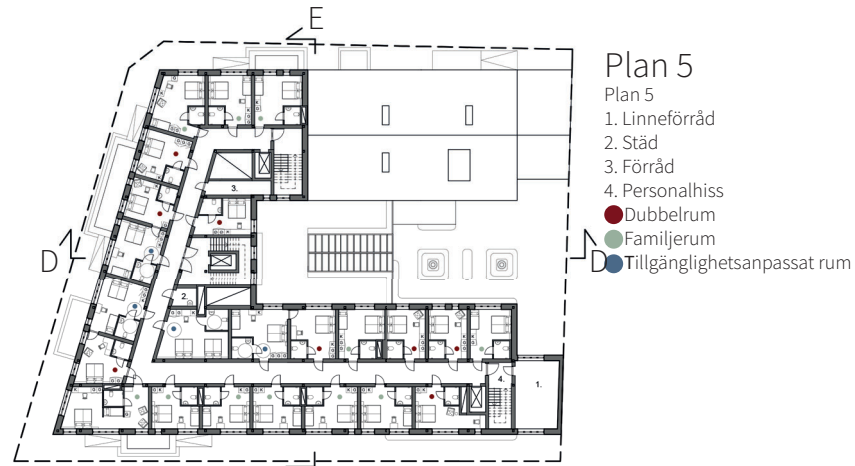
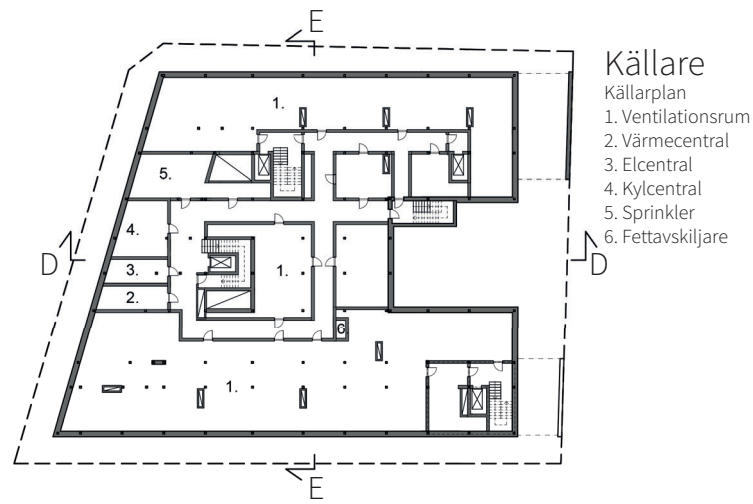
- 1. Linneförråd
- 2. Städ
- 3. Förråd
- 4. Personalhiss
- Dubbelrum
- Familjerum
- Tillgänglighetsanpassat rum

Sektion D-D

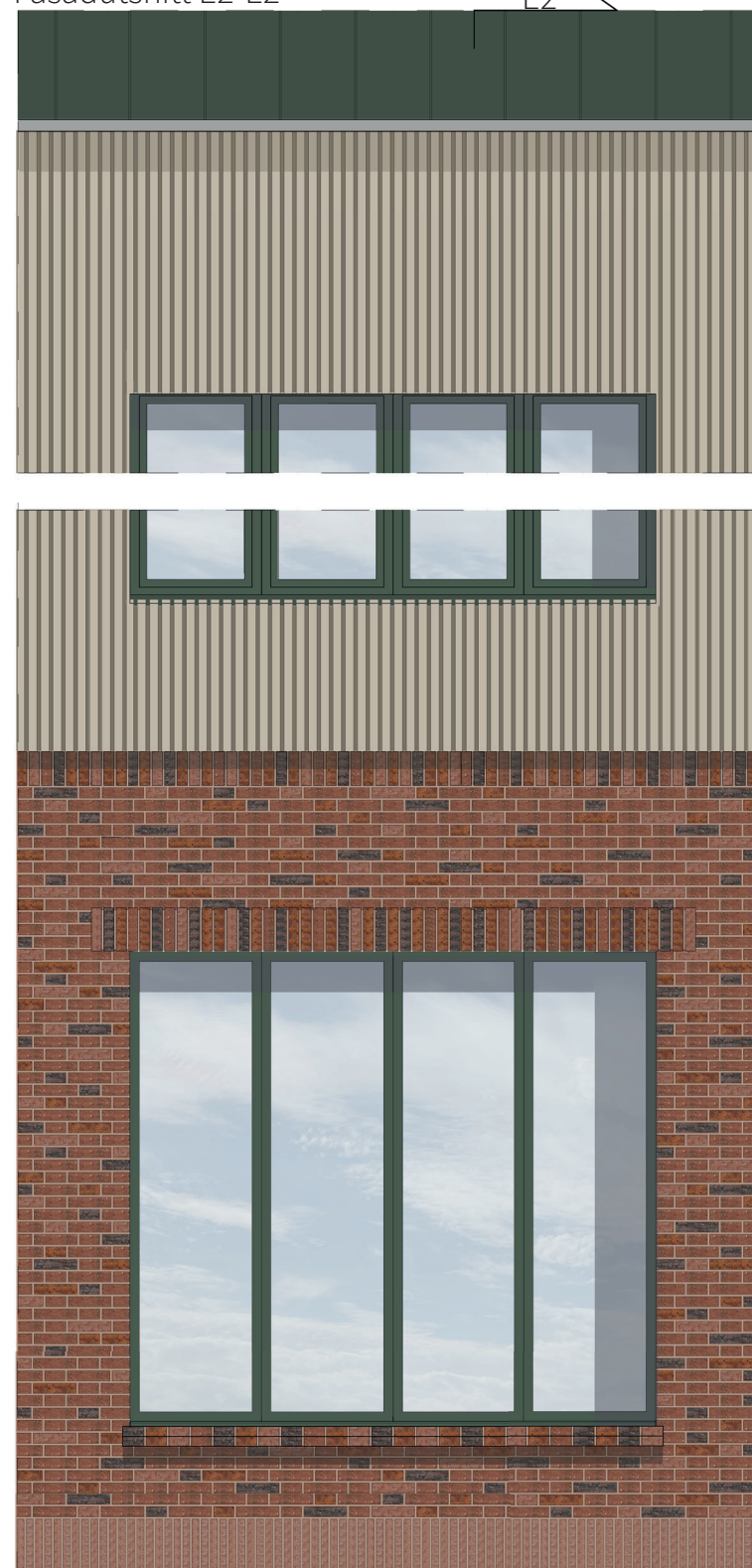


Skala 1:200 A1/ 1:400 A3

Skala 1:200 A1/ 1:400 A3

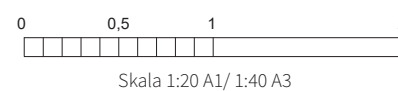


Fasadutsnitt E2-E2

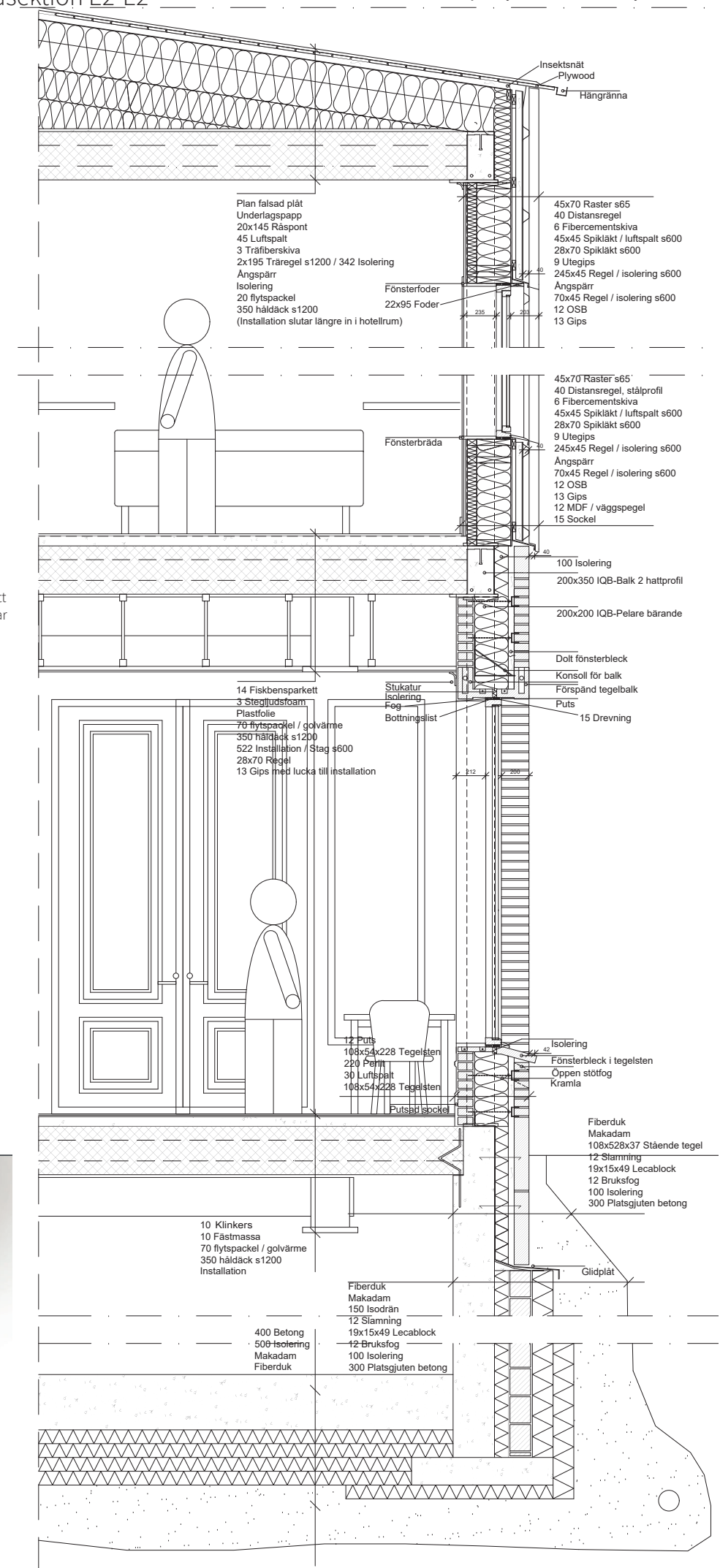


Rumsammanställning

- Plan 2:
Dubbelrum: 6 st
Plan 3/4:
Dubbelrum: 15 st x2
Familjerum: 13 st x2
Tillgänglighetsanpassat rum: 4 st x2
Plan 5:
Dubbelrum: 8 st
Familjerum: 11 st
Tillgänglighetsanpassat rum: 4 st
Plan 6:
Dubbelrum: 11 st
Familjerum: 7 st
9/12 tillgänglighetsanpassade rum har dörr direkt till dubbelrum
Tot antal rum: 111 st



Fasadsektion E2-E2



Bjälklag mellan hotellrum är uppbyggt på samma vis, bortsett från att ventilationen slutar längre in.