



STRANDVEIEN 100

MULIGHETSSTUDIE

SKIBNES ARKITEKTER AS

MNAL
Kongens gate 60 7012 Trondheim
Tlf.: 73515830 Nett: skibnes.no
E-post: arkitekt@skibnes.no
Org.nr.: NO 999 147 704

Mulighetsstudie
02.12.2022

Historiske bilder



Foto fra Ladehammeren, 1951



Flyfoto, 1952



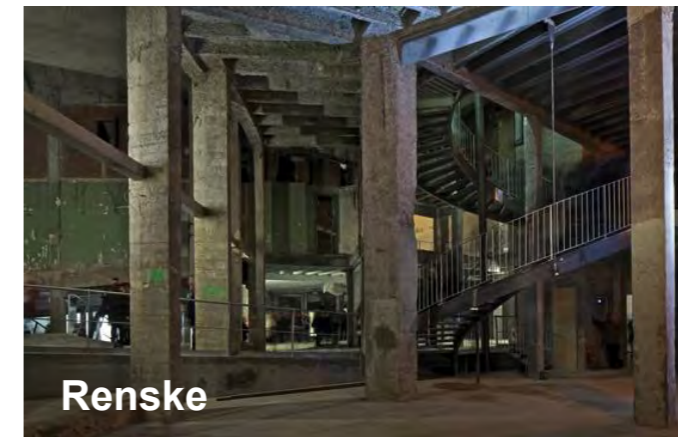
Foto fra Dora, 1952

Intro

Strandveien 100 fremstår i dag som et bygg som i kraft av både plassering og utforming, har et kjempestort potensial for restaurering og revitalisering. Huset og stedet kan gi en vitamininnsprøyting til Strandveikaia, og være starten på en transformasjon på hele strekket. Et mål med transformasjonen må være å trekke folk til bygget, og det kan brukes ikke bare på dagtid, men også på kveldstid.



Grep



Renske

Renske: Alle tillagte elementer fra nyere tid fjernes skånsomt. Dette vil blant annet gjelde: Nedforet himling i 3. etg, løse lettvegger fra nyere tid, stålmesanin i dobbelhøy del, samt fasade og tak på stålkonstruksjonen, skur 53b.



Tilbakeføre

Tilbakeføre: Alle gjenmurte vindusåpninger åpnes opp, og det skiftes og settes inn nye vinduer i hele bygget. Fasade rehabiliteres.



Legge til

Legge til: Nye elementer legges til, i balanse med eksisterende bygg. Nye elementer fremstår som moderne, i kontrast til eldre elementer. For eksempel: Glassvegger i gamle åpninger, våtrom og andre rom i frittstående bokser, som rom i rom.

Alternativer

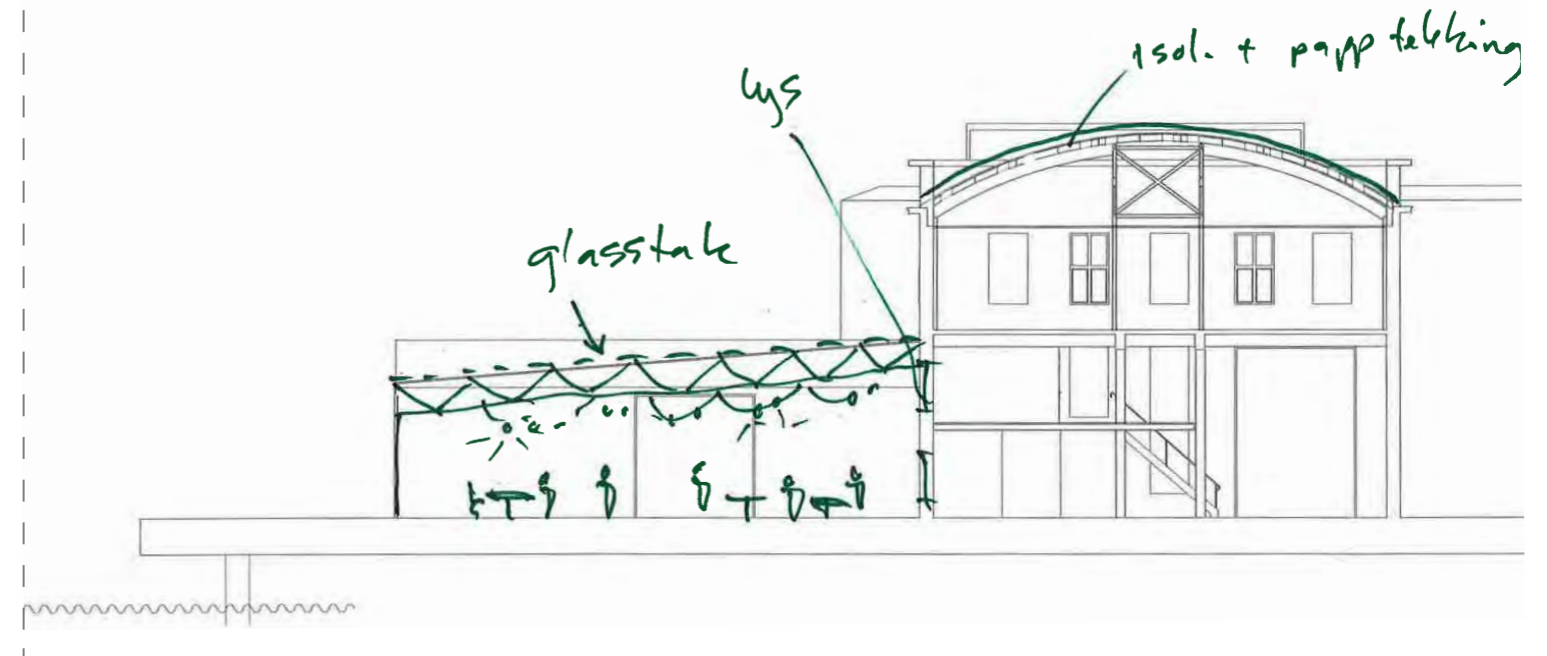
Det kom tidlig i arbeidsprosessen frem at det kunne være hensiktsmessig å undersøke ovenstående i to ulike retninger, som har materialisert seg som alternativ minimal, og alternativ maksimal:

Alternativ minimal løser utfordringer til heis, adkomst og rømning innenfor eksisterende bygg. Stålkonstruksjonene til skuret beholdes for å skape et overdekket uterom mot vest, med et nytt glasstak. Rommet er uklimatisert.

Alternativ maksimal utnytter tomta til skuret til et nybygg, som også inneholder hovedadkomst og heis som også betjener eksisterende bygg.

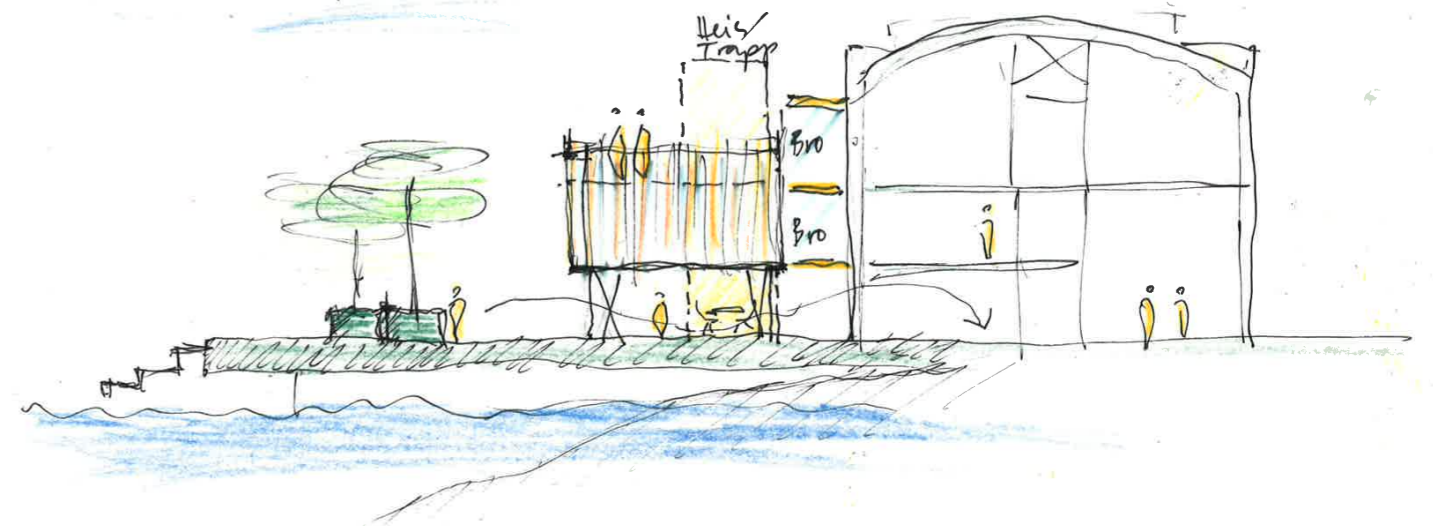
Alternativ minimal

- Bevare stålkonstruksjon ute
- Etablere heis i eksisterende bygg
- Etablere rømningstrapp



Alternativ maksimal

- Nybygg som løser vertikal kommunikasjon/rømning
- Overganger mellom nytt og gammelt volum
- Eksisterende trapp til kontorer, ny trapp til utadrettet program



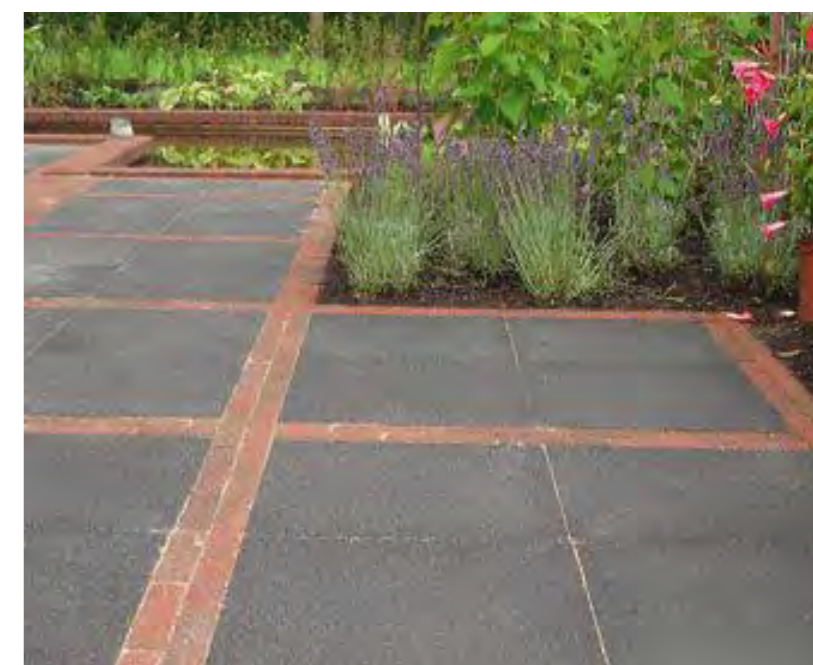
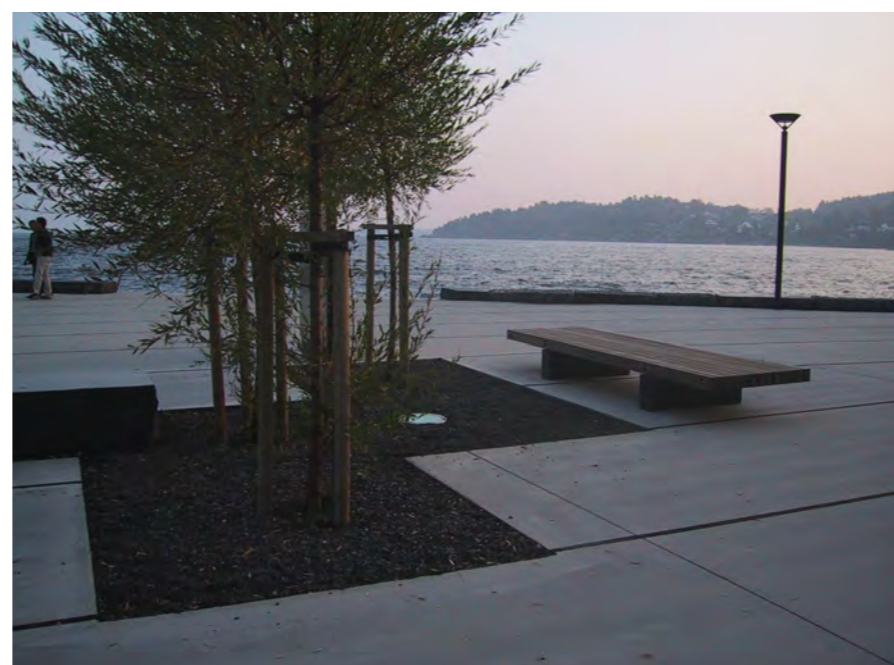
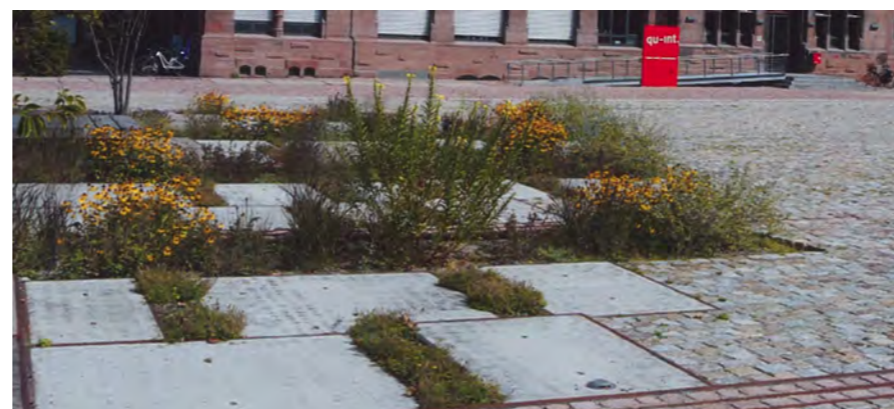
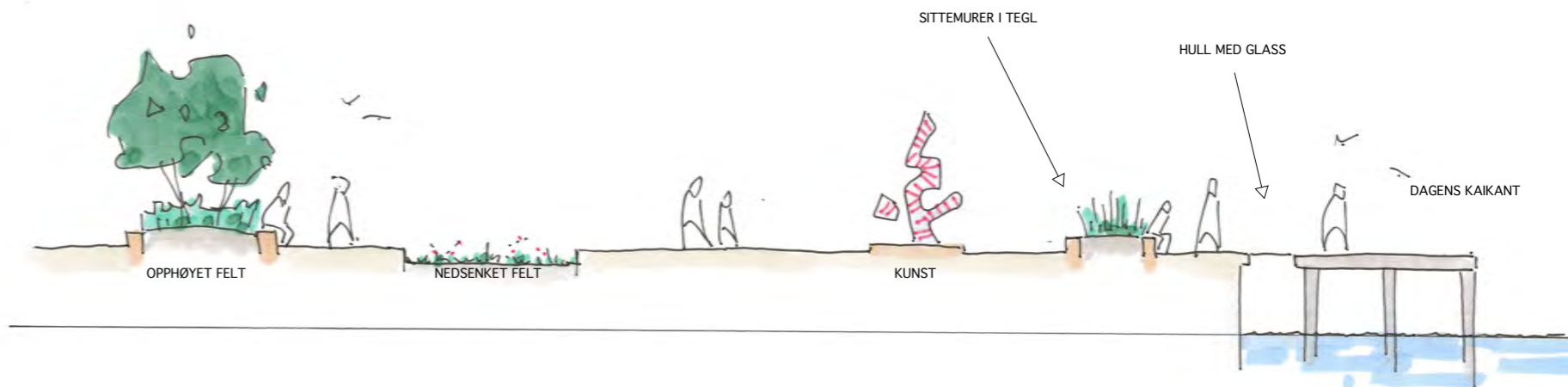
Utomhus

Tomta med tilhørende bebyggelse i sør har et tydelig særpreg med sine historiske bygninger og en flott sjøkontakt. Det dannes et veldig spennende rom i nord-sørretningen mellom byggene, der det i dag er spent opp lyspærer. Rommet har et stort potensiale med tanke på arrangement, utstillinger, salgsboder etc. Samtidig er det en kaikant med en veldig fin henvendelse mot kveldssol og utsikt. Mot øst er det et tydelig torg/plass utenfor nr. 100 og mellom nr. 98A og 98B med flott henvendelse rett mot tårnet til E.C.Dahls. På sikt kan det kanskje også bli et torg/plass mellom nr. 96 og 98A.

Vi har i vårt forslag lagt vekt på å skape et enhetlig plassgulv som favner de historiske bygningene og gjør dette til et sted. Gulvet er tenkt å ha et røft preg med innslag fra bebyggelse eller industri, vi tenker plasstøpt, kostet betong med varierende striper av tegl eller stål. Stripene danner en struktur og skaper mulighetsrom for vegetasjon og møblering. Stripene kan også brukes til dreneringsrenner som sørger for avvanning av det store plassområdet.

Det blir en fin gangforbindelse gjennom området i nord-sørlig retning, vi ønsker at gang- og sykkeltrafikk skal foregå på plassgulvet for ikke å bryte opp plassen, og at ekspress-sykkeltrafikken foregår på sykkelvegen i øst eller i Strandveien. Det indre plassrommet benyttes i dag til varelevering og vi mener dette rommet tåler noe nyttetraffikk så lenge det foregår på de myke trafikantenes premisser og så lenge det foregår på spesielle tidspunkt. Vi har derfor foreslått kjøreadkomst og varelevering/avfallshenting fra dette rommet inn fra Maskinistgata i sør, uten spesiell markering av kjøresoner, altså blandet trafikk. Snuplass er lagt som vendehammer på plassgulvet sør for nr. 100 for lastebil og renovasjonsbil. Vi forutsetter at området kun blir kjørbart for nød- og nyttetraffikk og HC og er ellers reservert for gående og syklende. HC-parkering og noen plasser for drift er vist i nærheten av byggene. Mot rundkjøringa i enden av Stiklestadveien ønsker vi at plassen og bygget skal henvende seg, men vi ønsker ingen avkjørsel her.

Plassgulvet skal være fleksibelt ha større og mindre felt med vegetasjon, møblering, kunst og aktivitet. Feltene kan bygges opp med lave sittemurer (i tegl) eller felles ned (og fungere også som fordrøyning), de vil danne rom og skjerming og kan ha en fleksibel bruk over tid. Overgangssoner der vegetasjonen får lov til å spise seg litt inn i plassen gir et mykere uttrykk og et industrigjengroingspreg som vi synes er spennende (se foto). Uteservering skjermes med lave busker og prydgress, noen steder tenkes urter og blomstereng med stor diversitet, andre plasser er det store romdannende trær. På kaikanten synes vi det hadde vært spennende med hull i konstruksjonen med glassdekke, slik at man kan se ned på vannet (og da gjerne lyssetting under kaidekket). Vi har også foreslått en sone for aktivitet, kreativ lek, eksperimentering, lyd og kunstlab, for barn og lekne voksne.





Situasjonsplan alt. min 1:600



SKIBNES ARKITEKTER AS

MNAL
Kongens gate 60 7012 Trondheim
Tlf.: 73515830 Nett: skibnes.no
E-post: arkitekt@skibnes.no
Org.nr.: NO 999 147 704

Strandveien 100

PROSJEKT:

Mulighetsstudie

FASE:

02.12.2022

DATO:

Situasjonsplan alt. min

INNHold:

1:600 / A3

MÅLESTOKK:



Alt. minimal: 1. etg.

Det foreslås i hovedsak servering i 1. etg, med en todelt løsning, for eksempel med en café-del og en restaurant-del. Begge deler felles kjøkken, samt fasiliteter for ansatte. Det vil være meget egnet for uteservering, både på østsiden (som også vil bidra til å annonsere aktivitet i bygget), samt på vestsiden under stålkonstruksjonen. Uteserveringen i vest vil være veldig romslig, og kunne inneholde bar og mange ulike sittegrupper. Glasstak gir beskyttelse mot regn, men slipper inn rikelig med lys. Det foreslås ikke vegger rundt, noe også brannkonseptet setter begrensning på. Enkelte legger kan vurderes, som en del av møblementet.

Ventilasjon foreslås plassert over garderobe/pauserom/søppelrom.

Referanser serveringssteder:



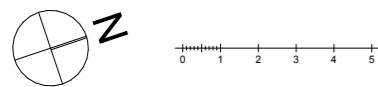
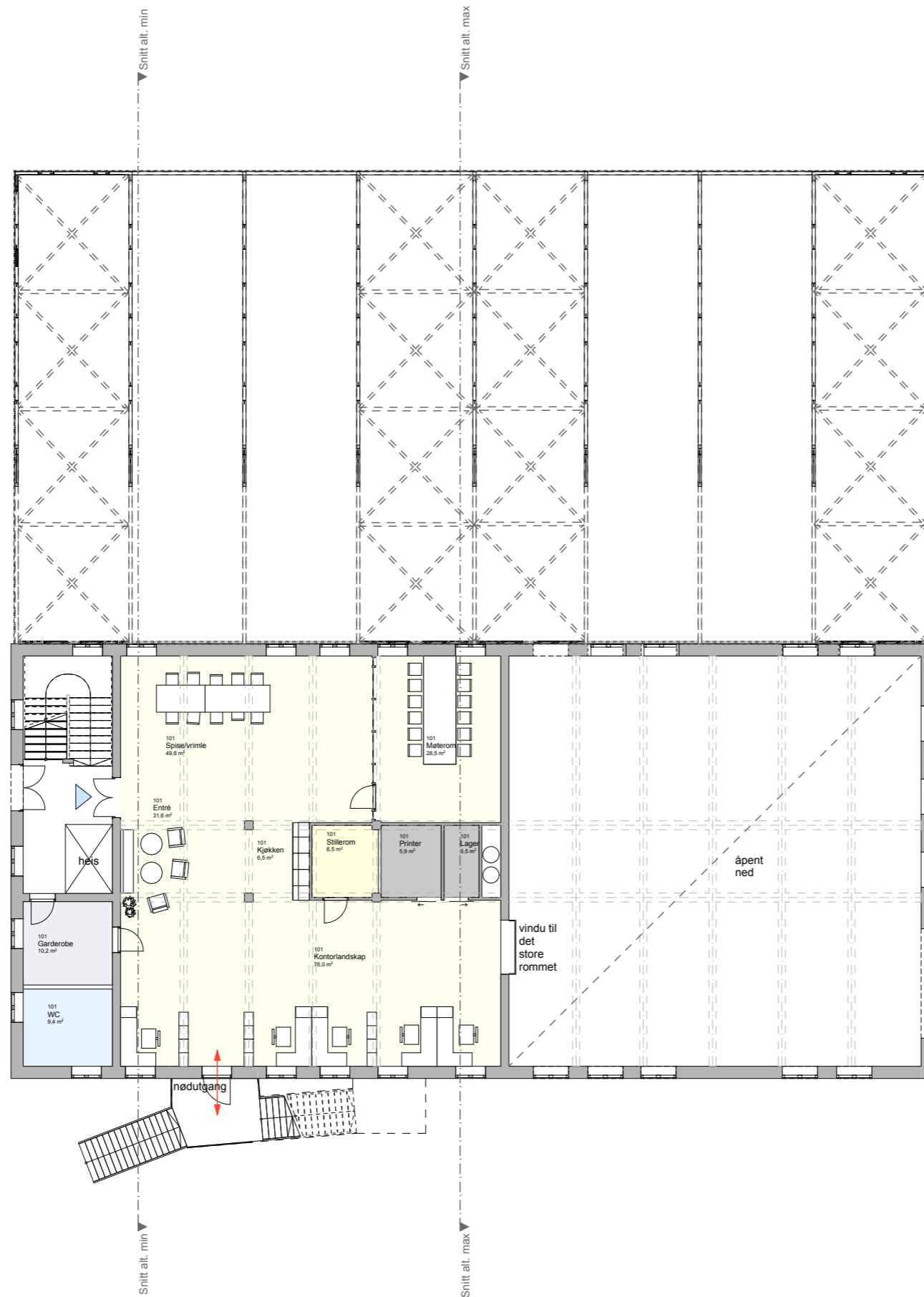
Ladekaia, Trondheim



Gallow Green, London

Alt. minimal: 2. etg.

Dette arealet er tiltenkt Nyhavna Utvikling AS, og vil gi gode kontorplasser for 5-10 ansatte på totalt ca 230m². Innredning kan løses på mange ulike måter men er her vist som et åpent landskap, med arbeidsplasser i hovedsak mot øst. Fellesfunksjoner / møterom mot vest. Plasseringen gir god kontakt både mot dobbelhøyt areal i restaurant-delen, samt mot uteserveringen / fjorden.



2. etasje alt. min 1:200

SKIBNES ARKITEKTER AS
MNAL
Kongens gate 60 7012 Trondheim
Tlf.: 73515830 Nett: skibnes.no
E-post: arkitekt@skibnes.no
Org.nr.: NO 999 147 704

Strandveien 100

PROSJEKT:

Mulighetsstudie

FASE:

02.12.2022

DATO:

Plan 2. etasje alt. min

INNHOOLD:

1:200 / A3

MÅLESTOKK:

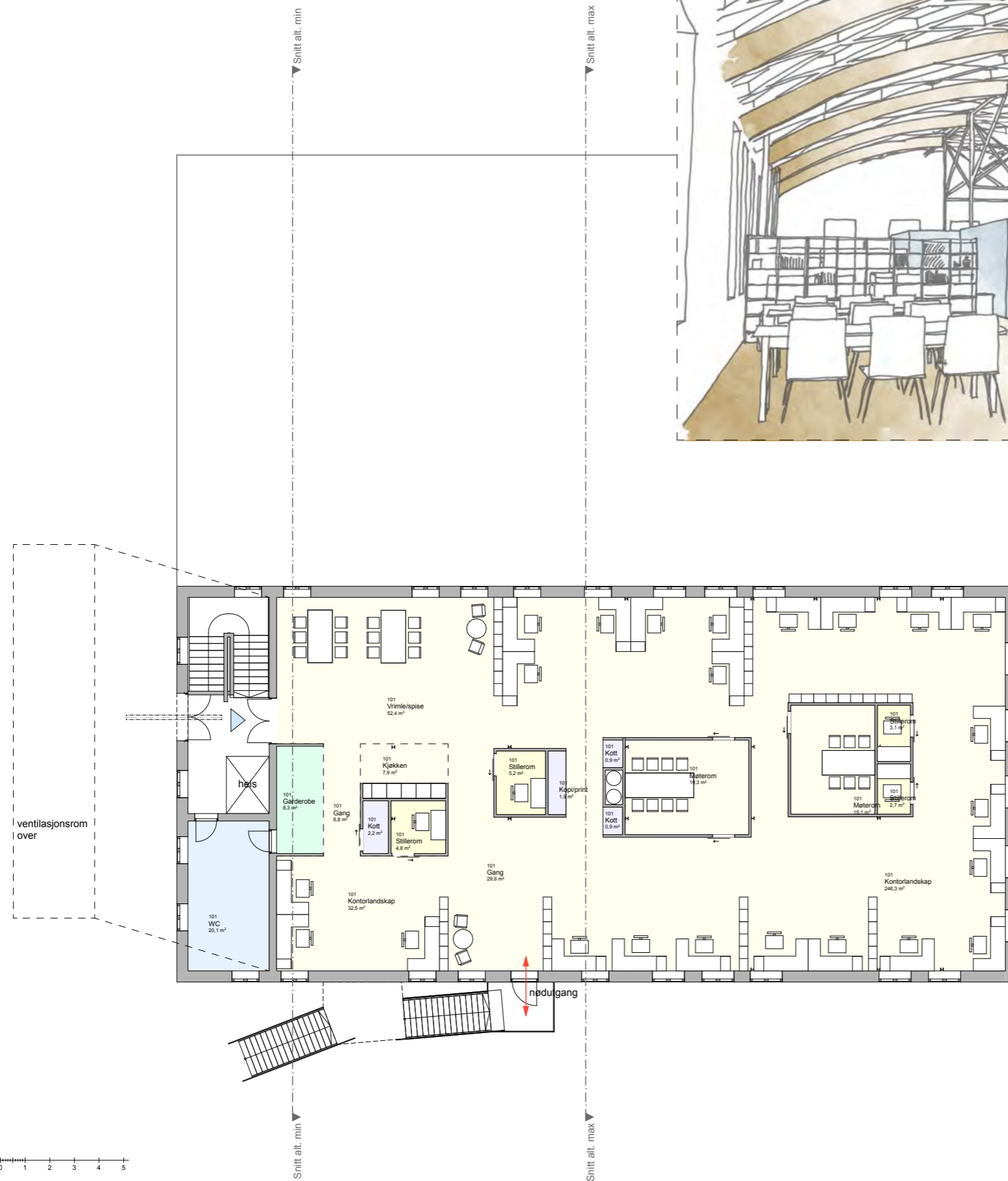


Illustrasjon bokser i rom

Alt. minimal: 3. etg.

Forslaget viser arealet som kontorlokaler, for ca 23 ansatte. Passer for en mellomstor eller flere små bedrifter. Arealet vil etter åpningen mot taket få en fantastisk romfølelse, med stort særpreg, åpenhet og luftighet. For å maksimere denne følelsen foreslås tilleggsfunksjoner (møterom/ stillerom / garderober mm) løst som bokser i rommet. Disse er gruppert og plassert for å understreke åpenheten, samt gi en god sonedeling. Plasseringen er også bevisst på eksisterende søyle/ og bærekonstruksjoner.

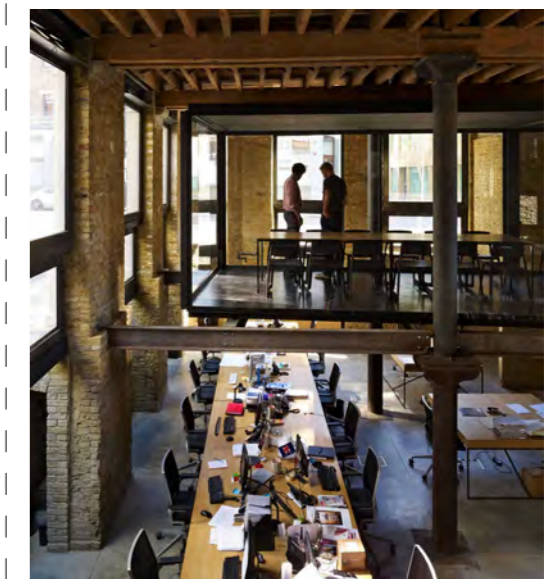
Ventilasjon foreslås plassert i volumet over trappekjernen, for å betjene plan 2 og 3.



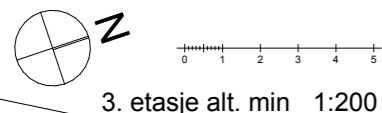
Referanser arbeidsfellesskap



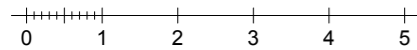
Villa Erskine, Lovön (Sverige)



Golden Lane refurb. (London)



3. etasje alt. min 1:200



Snitt alt. min 1:100

SKIBNES ARKITEKTER AS

Kongens gate 60 7012 Trondheim
 Tlf.: 73515830 Nett: skibnes.no
 E-post: arkitekt@skibnes.no
 Org.nr.: NO 999 147 704

Strandveien 100

PROSJEKT:

Mulighetsstudie

FASE:

02.12.2022

DATO:

Snitt alt. min

INNHold:

1:100 / A3

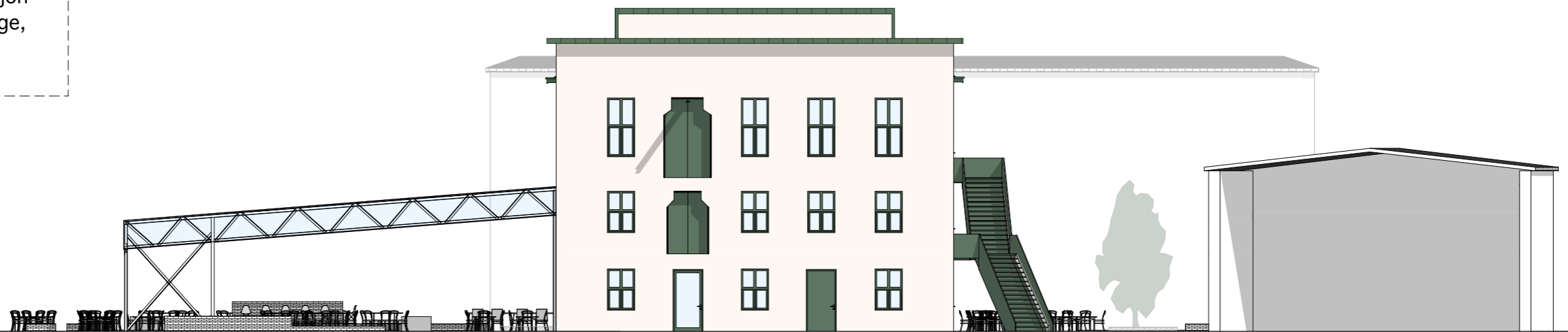
MÅLESTOKK:



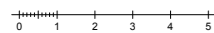
Alt. min: Fasade nord 1:200

For eksisterende bygg foreslås følgende behandling: Eksisterende røde puss fjernes. Teglfasaden slemmes med kalkslemming, i en lys farge. Dette vil både bevare den historiske identiteten, samt gi et lysere og lettere preg på bygget. Vinduer og tilleggselementer males i en mørk farge, gjerne mot mørkegrønn.

For alternativet med stålkonstruksjon forslås denne også malt i mørk farge, men vil stå igjen, som en del av historien og byggets identitet.

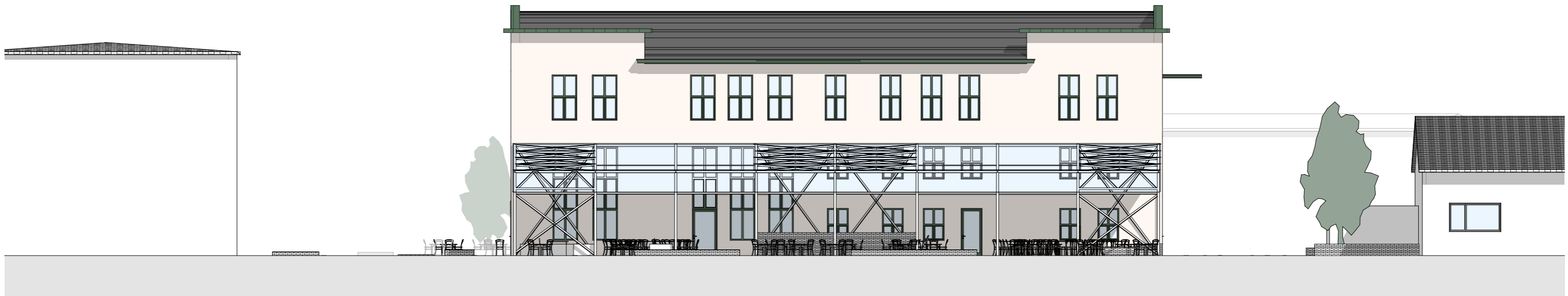


Alt. min: Fasade sør 1:200

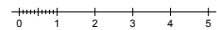




Alt. min: Fasade øst 1:200



Alt. min: Fasade vest 1:200











Situasjonsplan alt. max 1:600



SKIBNES ARKITEKTER AS

Kongens gate 60 7012 Trondheim
Tlf.: 73515830 Nett: skibnes.no
E-post: arkitekt@skibnes.no
Org.nr.: NO 999 147 704

Strandveien 100

PROSJEKT:

Mulighetsstudie

FASE:

02.12.2022

DATO:

Situasjonsplan alt. max

INNHold:

1:600 / A3

MÅLESTOKK:



Alt. maksimal: 1. etg.

Hovedforskjell mot alternativ minimal er at nybygg etableres for å løse ny hovedinngang, trapp og heis. I tillegg får man en definert forplass mot vest som gir en god annonsering av bygget.

Funksjonene ser i hovedsak som i alternativ minimal, men er vist mer som en foodcourt løsning. Nybygget gir et større serveringsareal, og aktiviserer kaifronten på en god måte.

Referanser food court



Vippa, Oslo



Tramsheds, Sydney

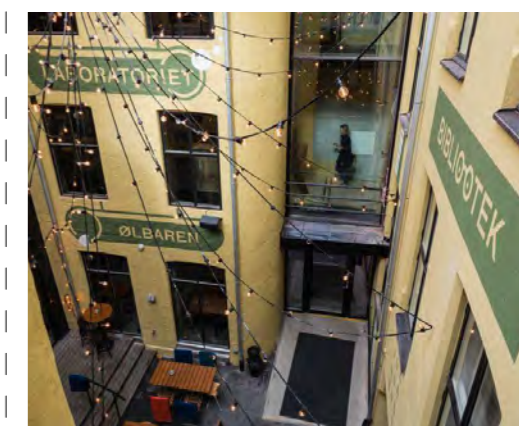


Foodhallen, Amsterdam

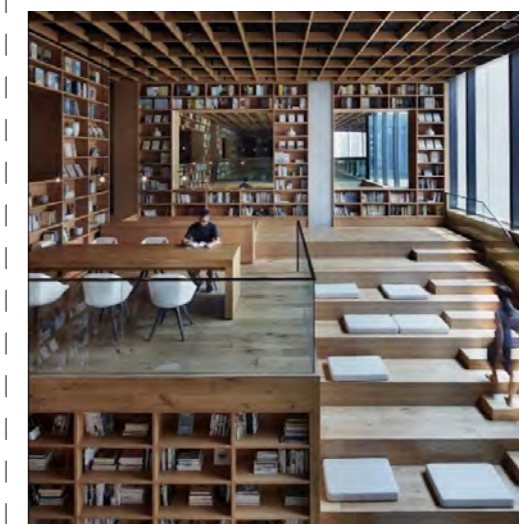
Alt. maksimal: 2. etg.

I nybygget foreslås det et testbibliotek, for å tilføre en ny publikumsfunksjon for Nyhavna, som også vil generere mer publikumsaktivitet gjennom store deler av dagen. Biblioteket er over en serveringsdel, og vil sammen med dette kunne bli et meget attraktivt sted for ulike aktiviteter. Gjerne også i kombinasjon med kontorlokale i eksisterende bygg, for ulike typer evenementer. Det er også vist mesaninløsning i restaurantdelen, som binder ting sammen og øker den generelle fleksibiliteten. Kontordelen er vist som cellekontor, men vil også fint kunne fungere med landskapsløsning fra alternativ minimal.

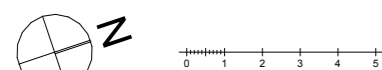
Referanser bibliotek/kafé mix



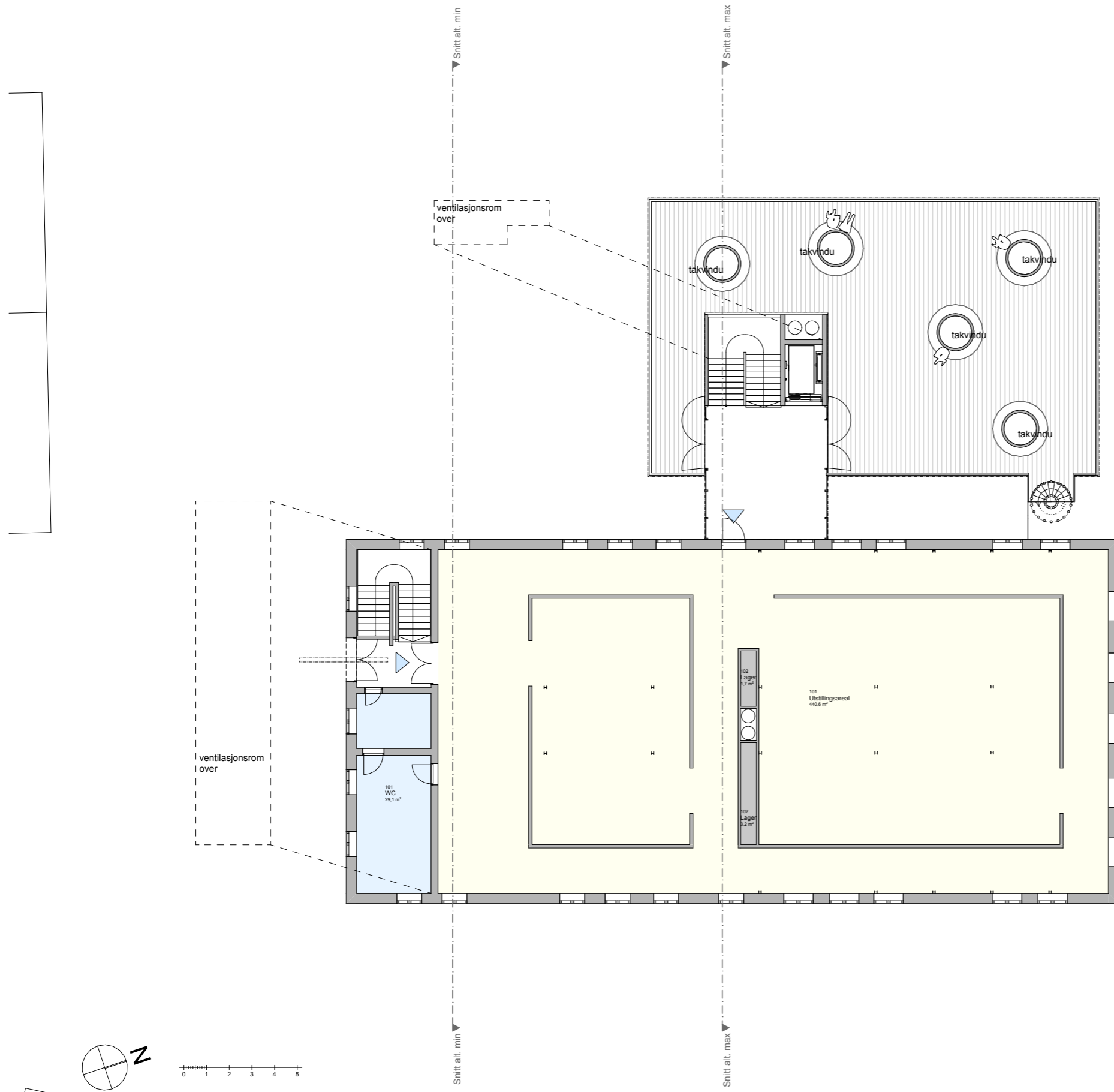
Kulturhuset, Oslo



Bibliotekskafé/bokhandel, Hangzhou



2. etasje alt. max 1:200



Alt. maksimal: 3. etg.

Dette forslaget viser hele 3. etg som et kunstgalleri, for typisk skiftende utstillinger. I kombinasjon med takterrasse over biblioteket. Romhøyde, lys og utsikt gir arealene en fantastisk identitet og store muligheter for godt besøk.

Programmene vist i henholdsvis alternativ minimal og maximal vil begge kunne fungere uavhengig av alternativ.

Referanser visningsrom/takterrasse/skulpturpark



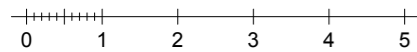
K.U.K., Trondheim



Seal house roof top, London



ventilasjon



Snitt alt. max 1:100

SKIBNES ARKITEKTER AS

Kongens gate 60 7012 Trondheim
 Tlf.: 73515830 Nett: skibnes.no
 E-post: arkitekt@skibnes.no
 Org.nr.: NO 999 147 704

Strandveien 100

PROSJEKT:

Mulighetsstudie

FASE:

02.12.2022

DATO:

Snitt alt. max

INNHold:

1:100 / A3

MÅLESTOKK:

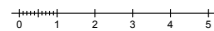


Alt. max: Fasade nord 1:200

Nybygget foreslås i en lett karakter, med glass i 1. etg. 2. etg tenkes også utført med glassvegger, men med en metallscreen, som eventuelt kan mønstertrykkes. Dette gir 2. etg en svevende karakter, med lys som slipper gjennom. 3. etg nybygg foreslås båndtekket.



Alt. max: Fasade sør 1:200

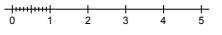




Alt. max: Fasade vest 1:200



Alt. max: Fasade øst 1:200









Alt. minimal (0,5): 1. etg.

En mulig variant av alternativ minimal er å fjerne halvparten av overdekningen på byggets vestside. Med dette alternativet får man både et uterom under tak og et uterom uten tak. For øvrig fungerer denne varianten som alternativ minimal, bortsett fra at man i 2. etg vil få fri sikt fra vinduene i kontordelen.



Referanser serveringssteder:



Ladekaia, Trondheim



Gallow Green, London

