



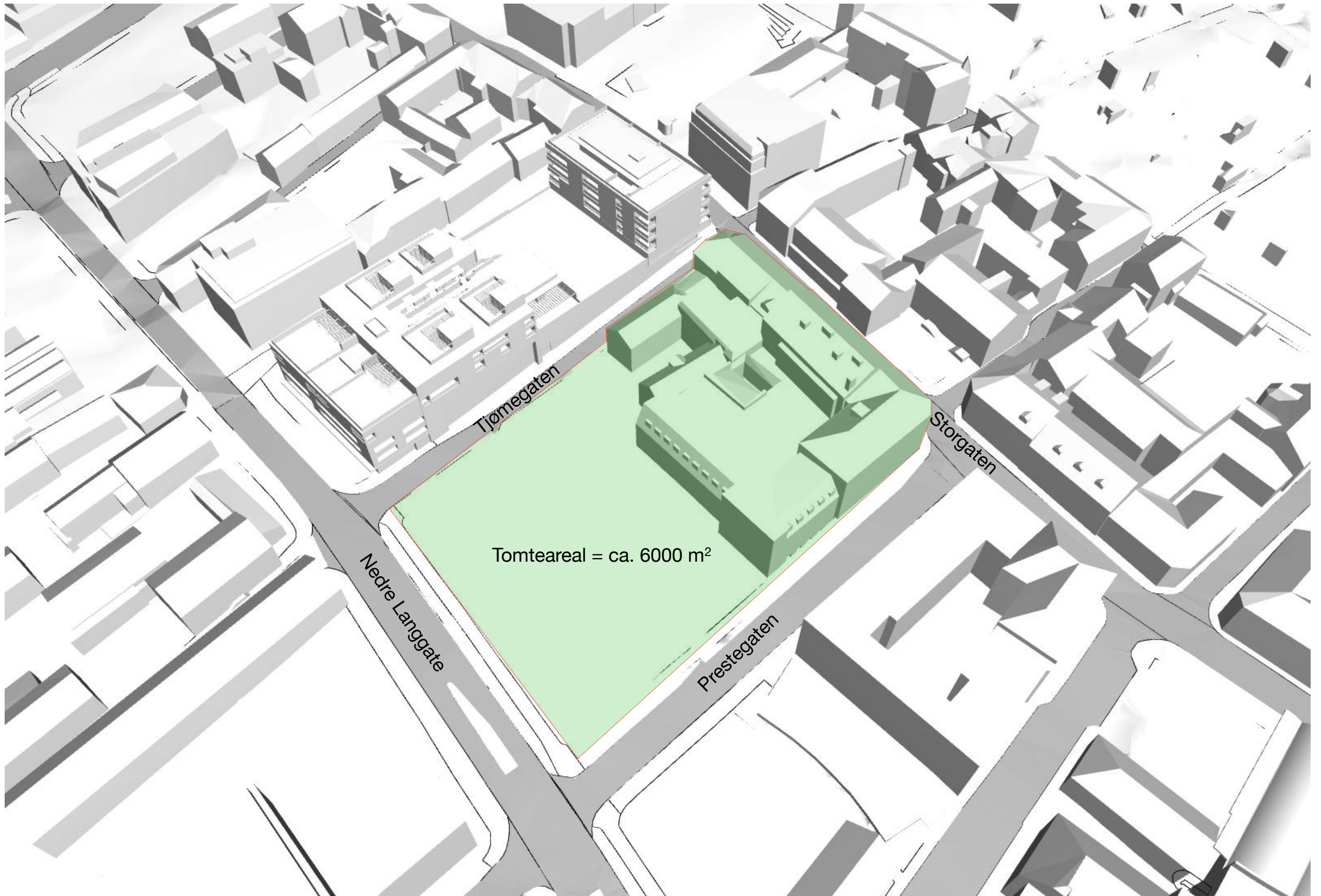
**FOLK
BOLIG
ARBEID
HANDEL
KULTUR
FRITID
OPPLEVELSER**

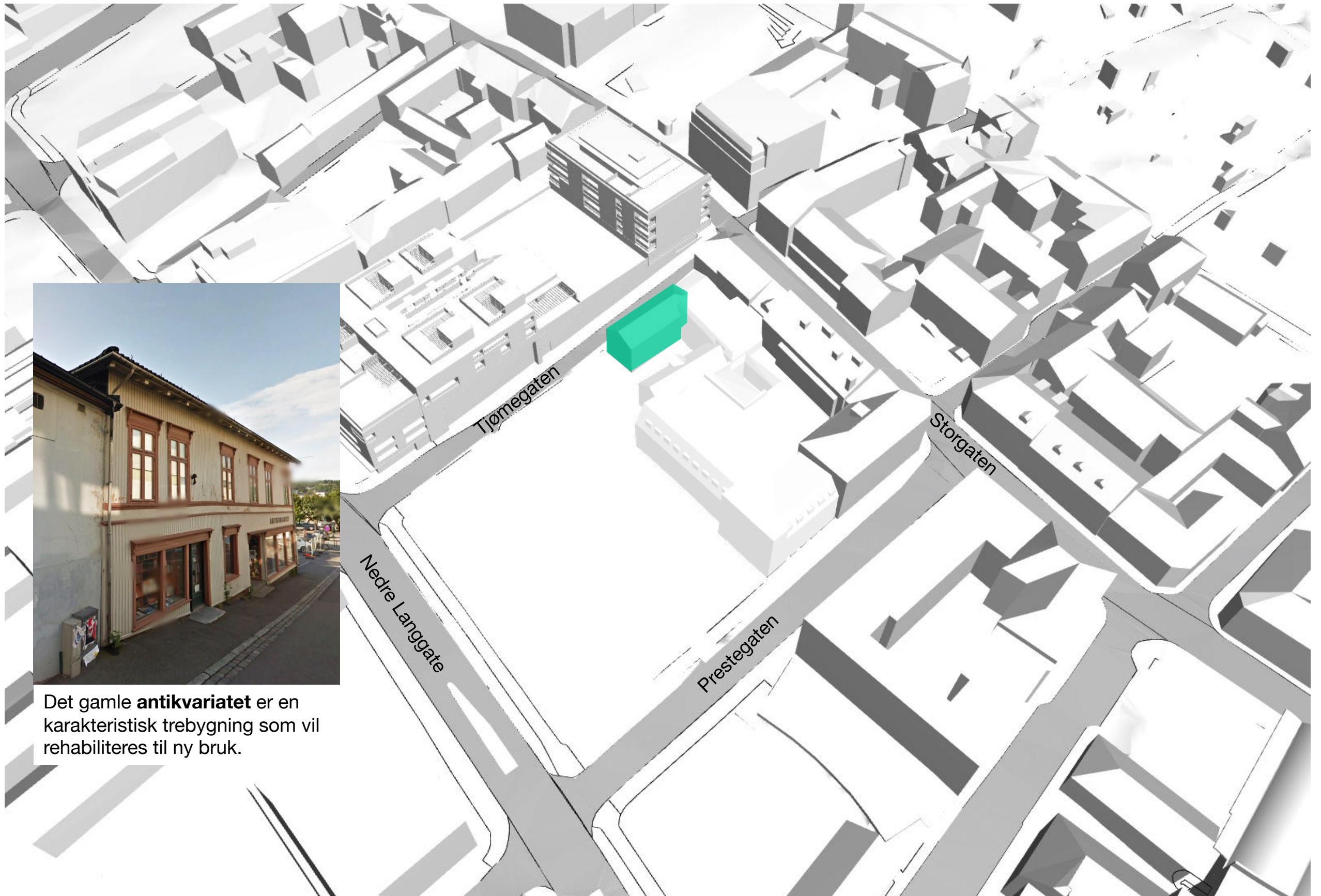


KB | ARKITEKTER
SKAPER ET BEDRE
STED Å VÆRE



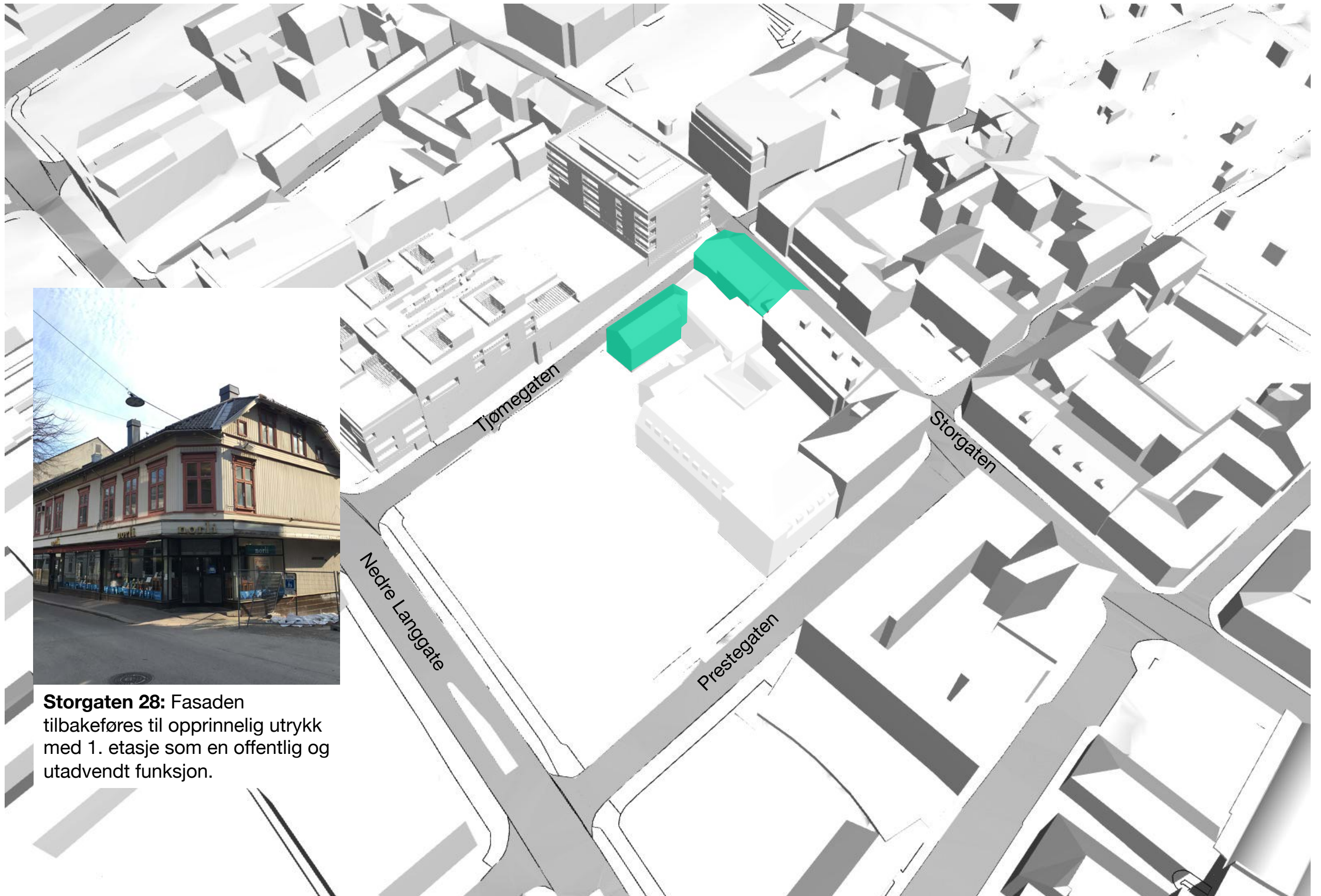






Det gamle **antikvariatet** er en karakteristisk trebygning som vil rehabiliteres til ny bruk.





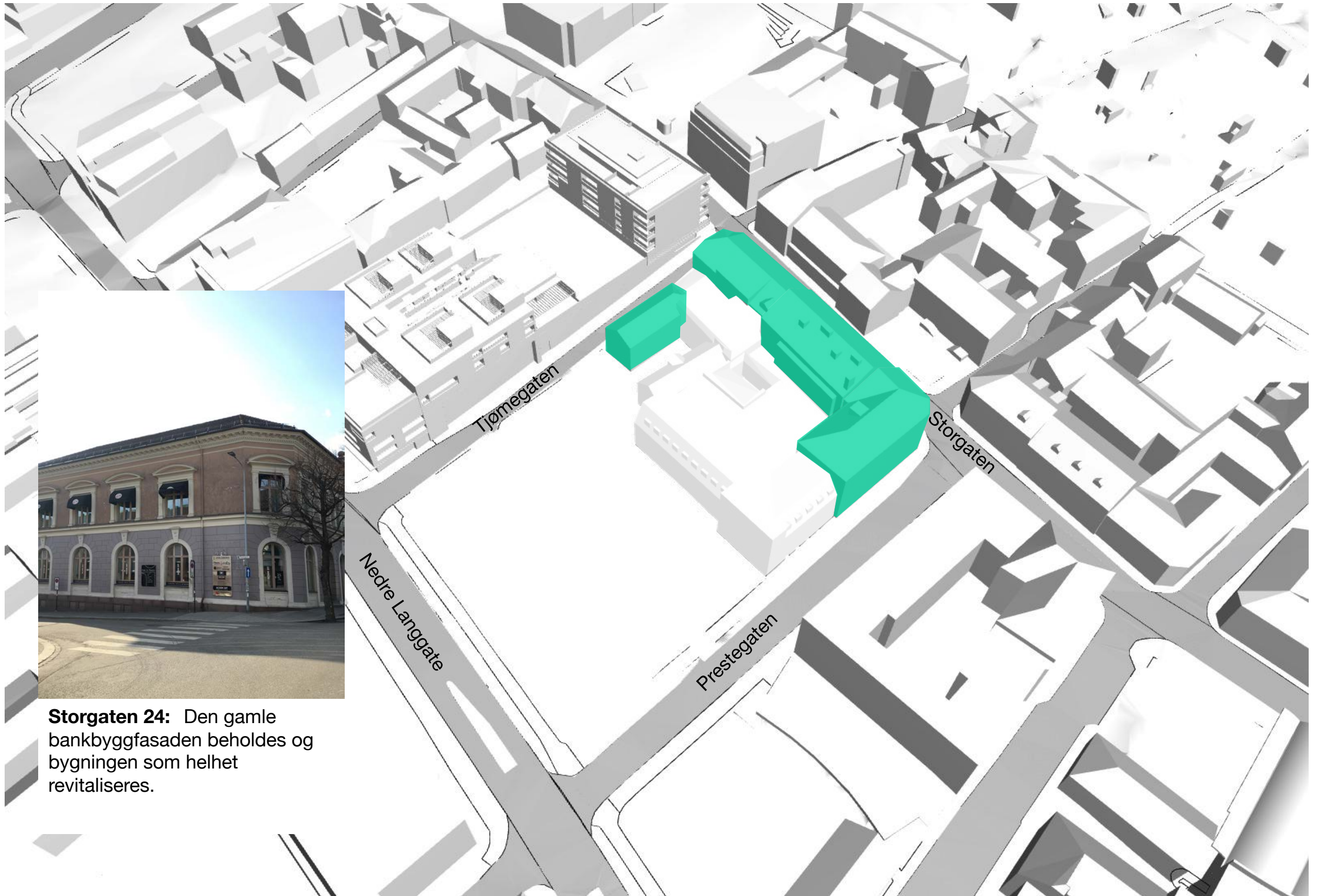
Storgaten 28: Fasaden tilbakeføres til opprinnelig uttrykk med 1. etasje som en offentlig og utadvendt funksjon.





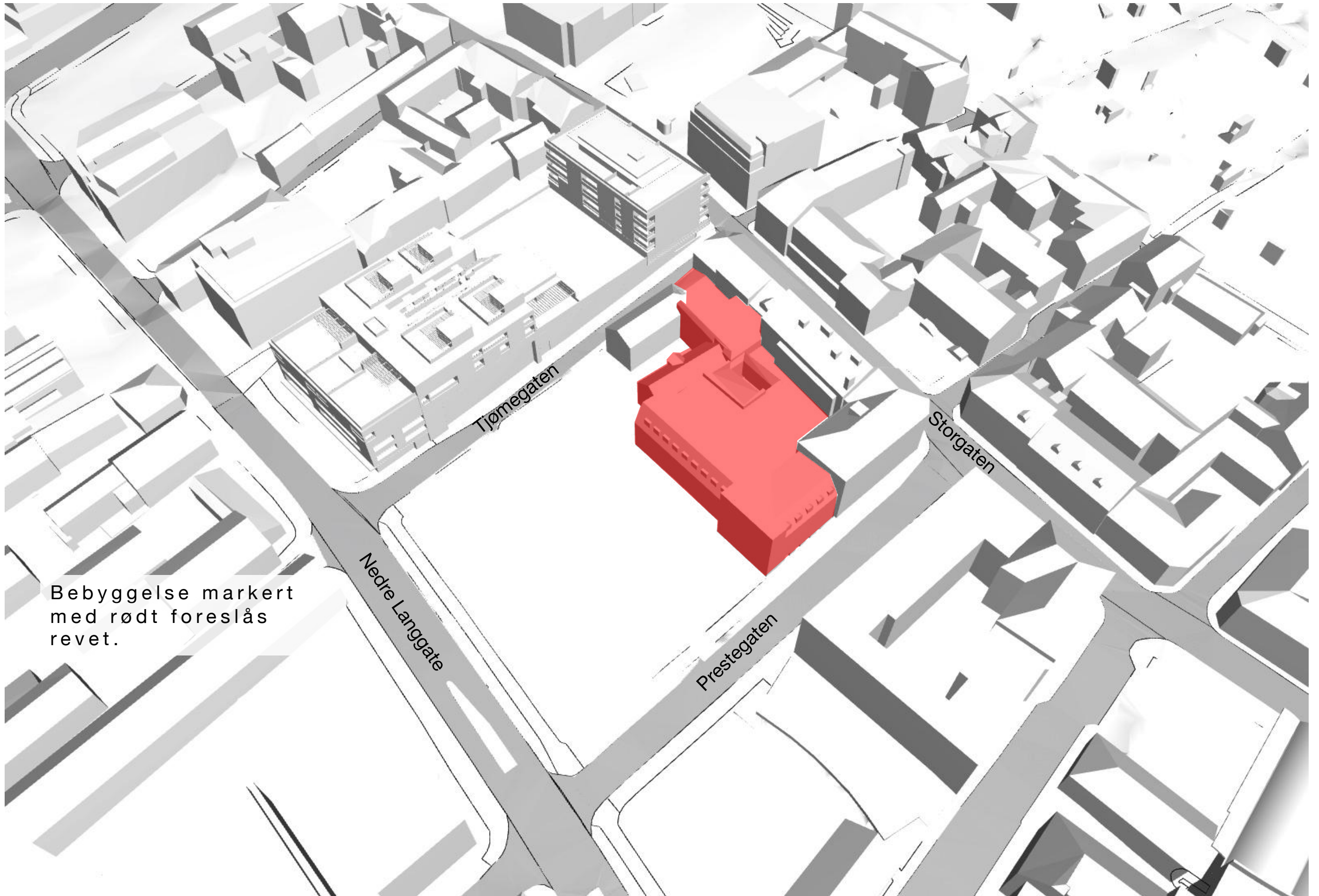
Storgaten 26: Bidrar sammen med nabobebyggelsen til at Storgatens identitet opprettholdes.





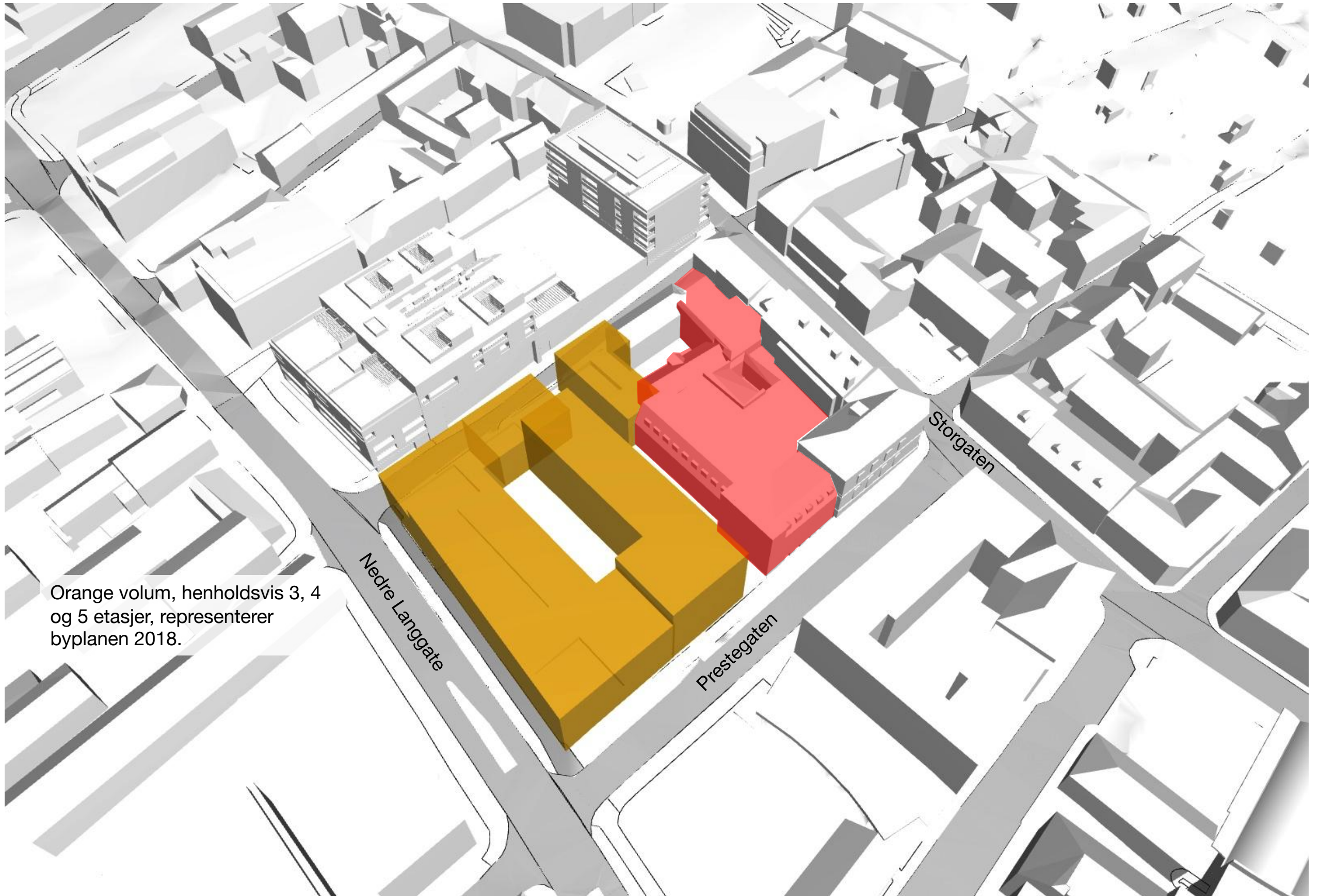
Storgaten 24: Den gamle bankbyggfasaden beholdes og bygningen som helhet revitaliseres.





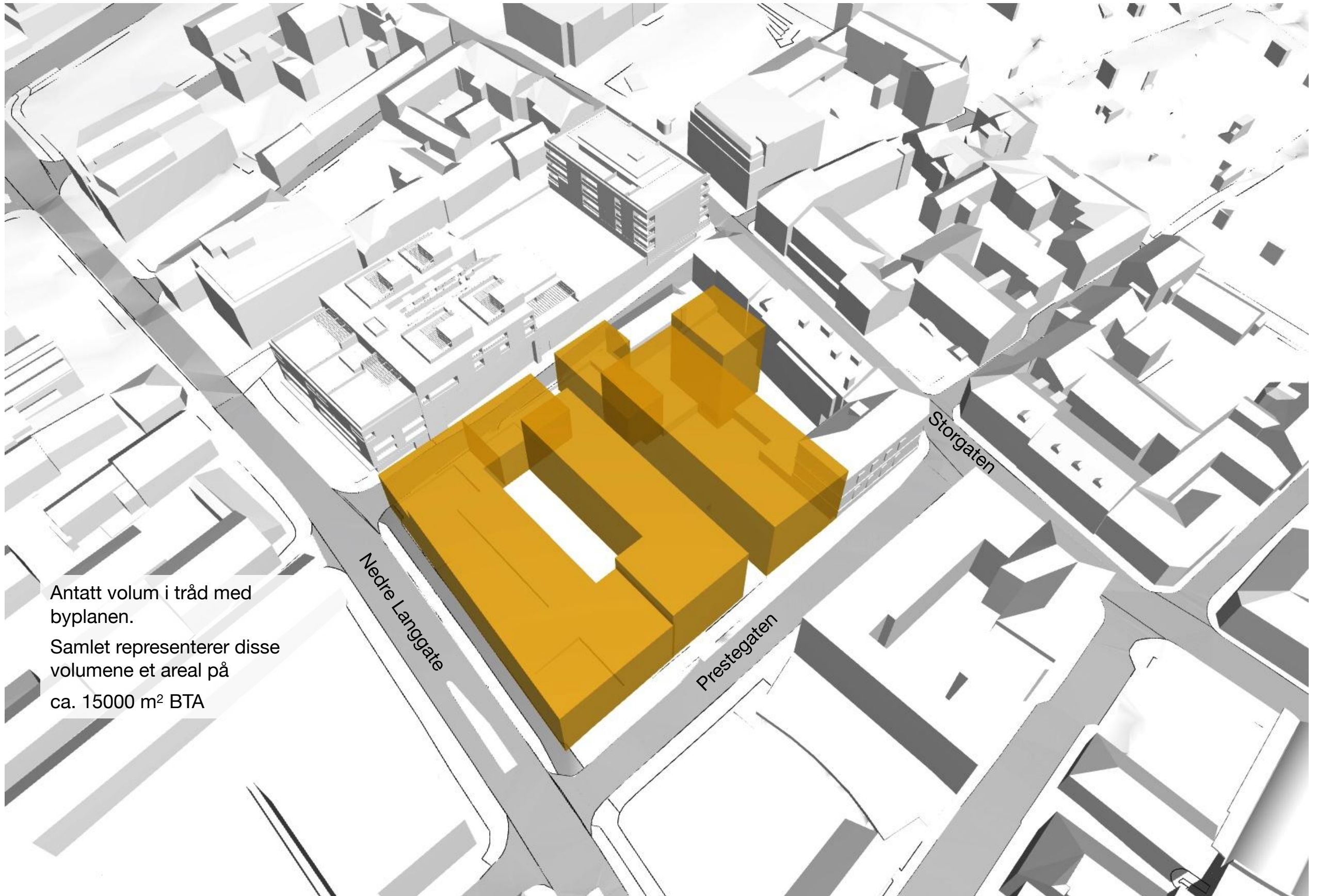
Bebyggelse markert
med rødt foreslås
revet.





Orange volum, henholdsvis 3, 4 og 5 etasjer, representerer byplanen 2018.

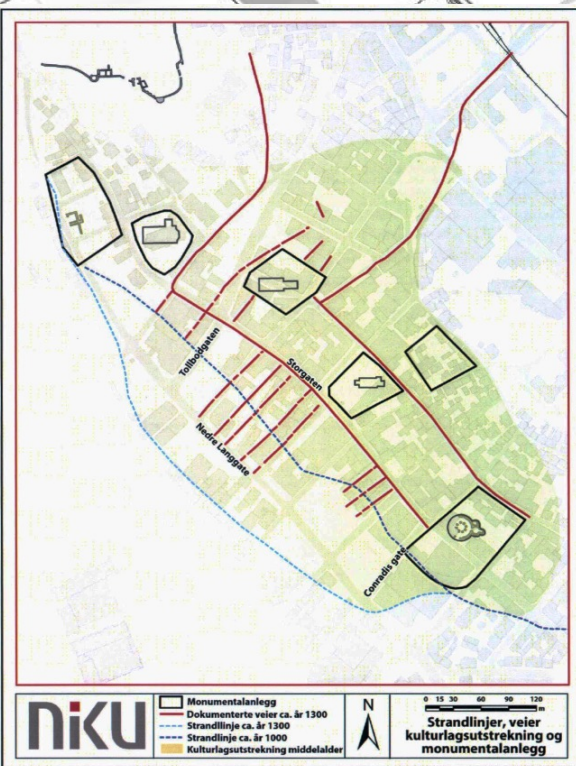
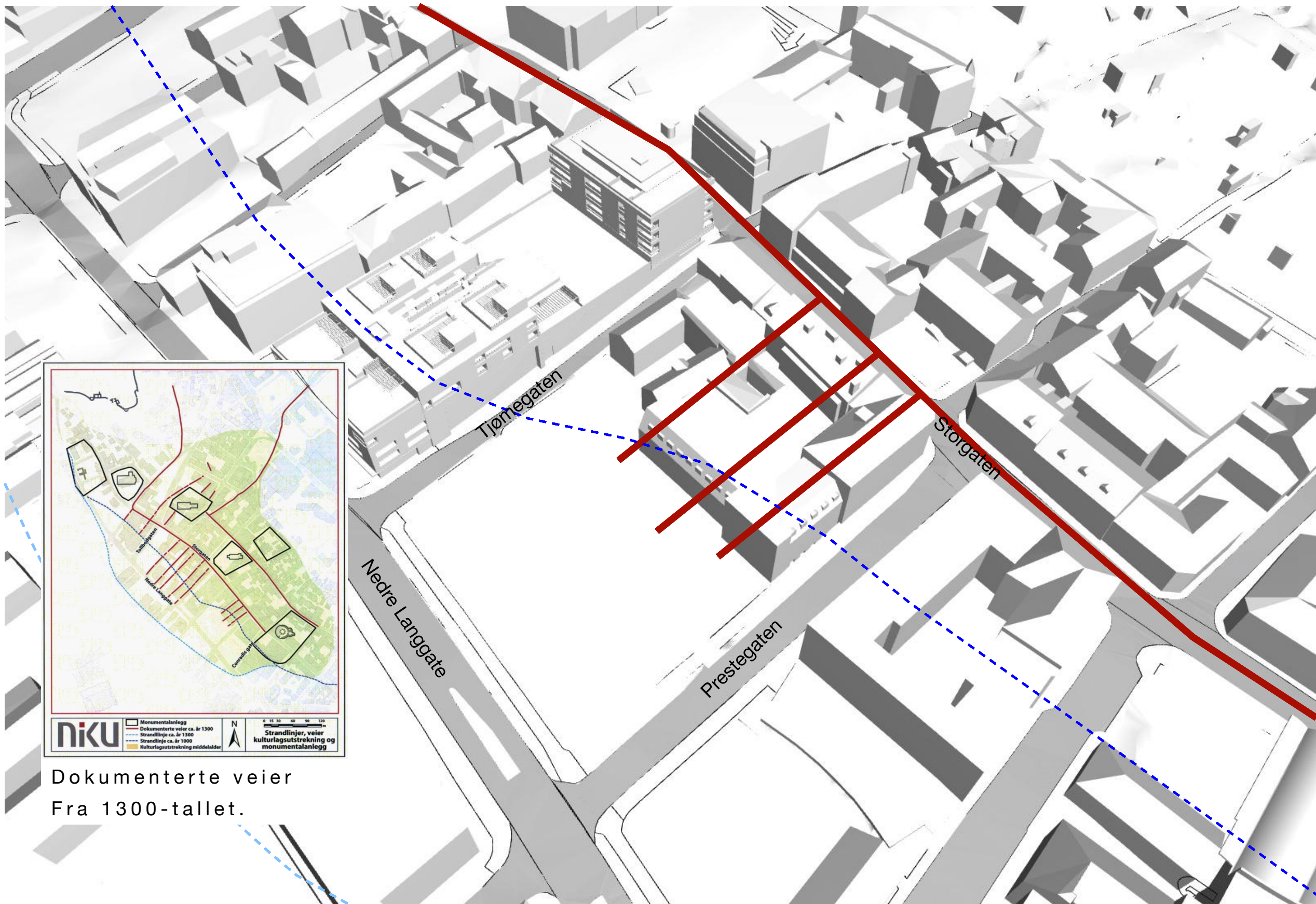




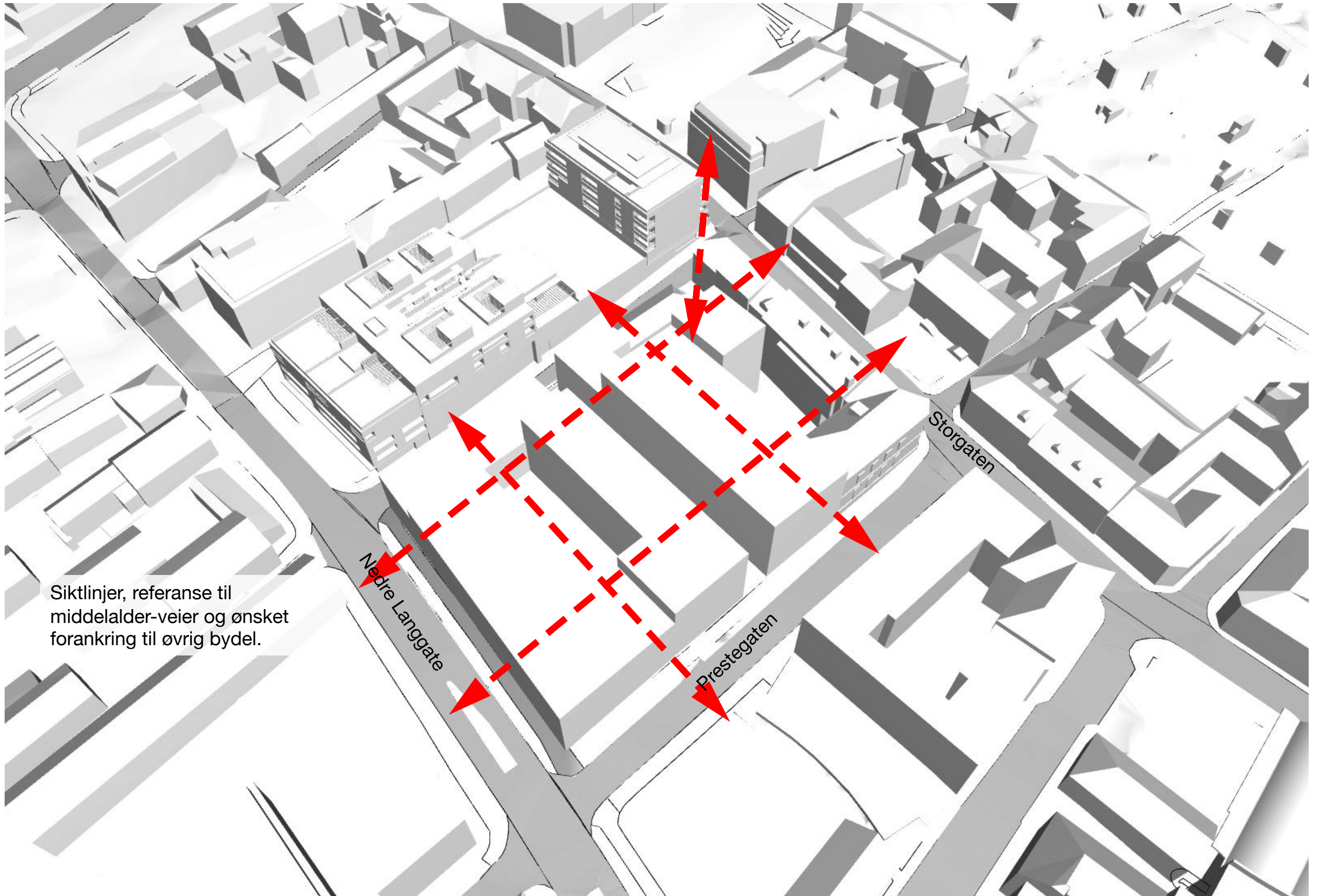
Antatt volum i tråd med
byplanen.

Samlet representerer disse
volumene et areal på
ca. 15000 m² BTA



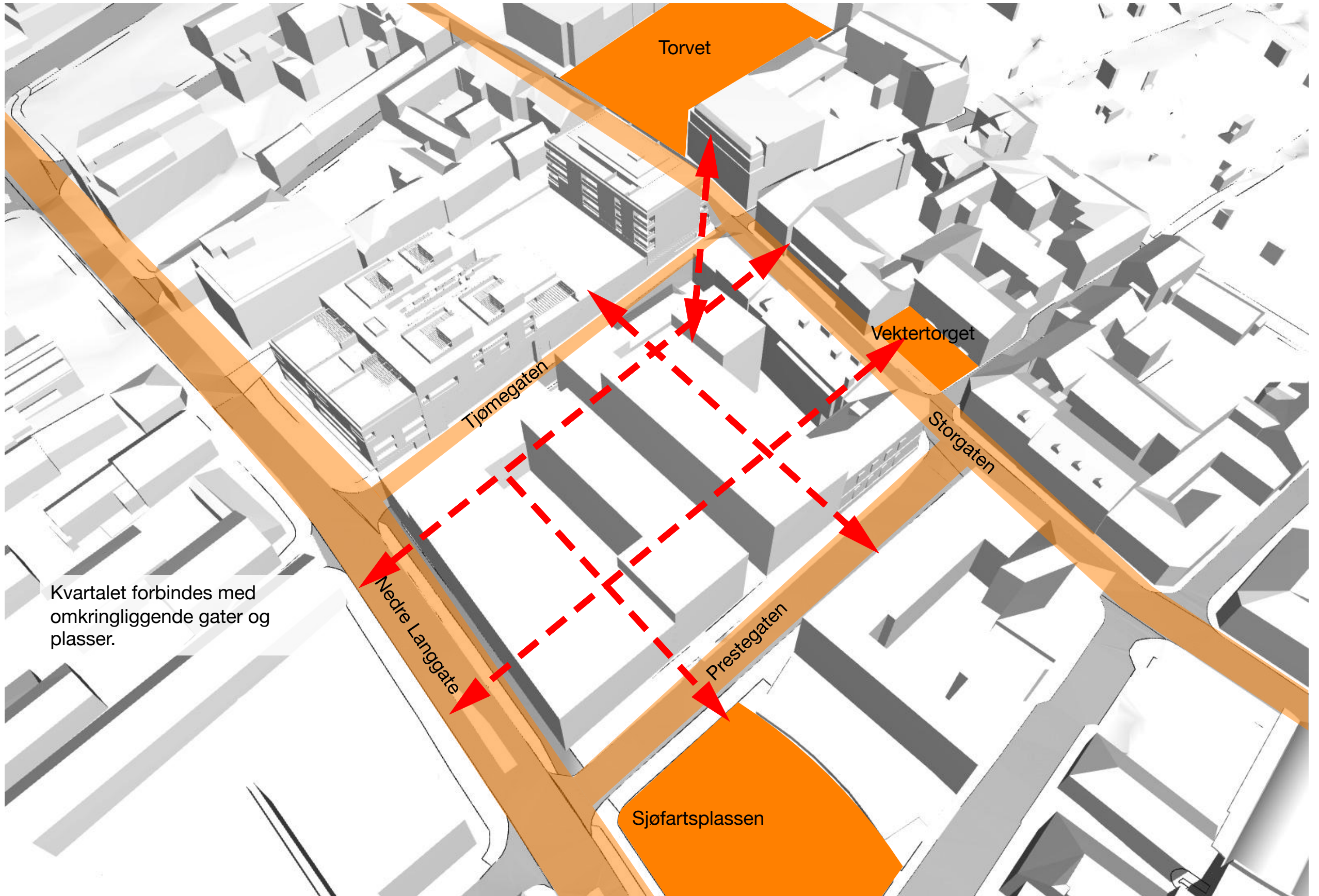


Dokumenterte veier
Fra 1300-tallet.



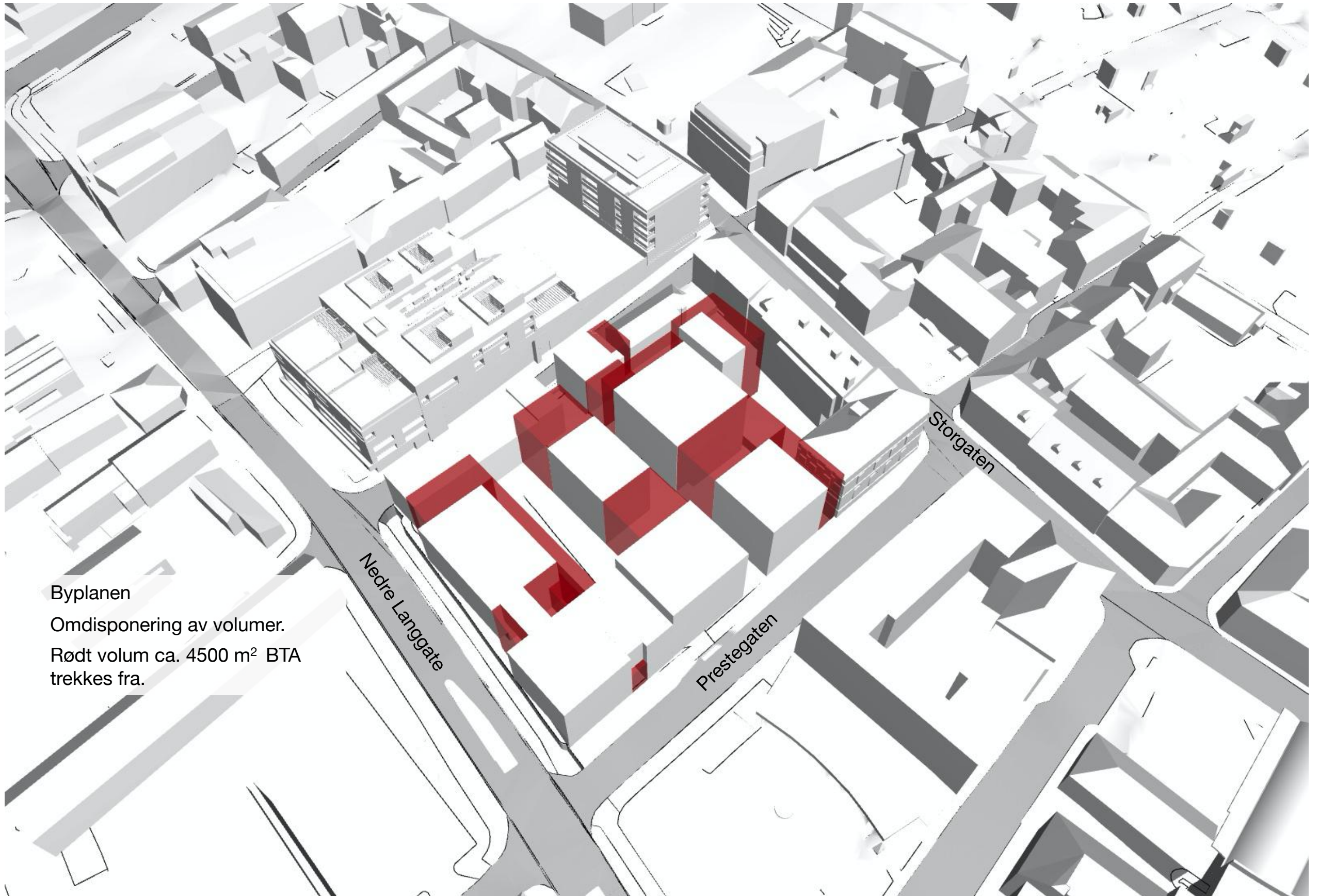
Siktlinjer, referanse til
middelalder-veier og ønsket
forankring til øvrig bydel.





Kvartalet forbindes med omkringliggende gater og plasser.



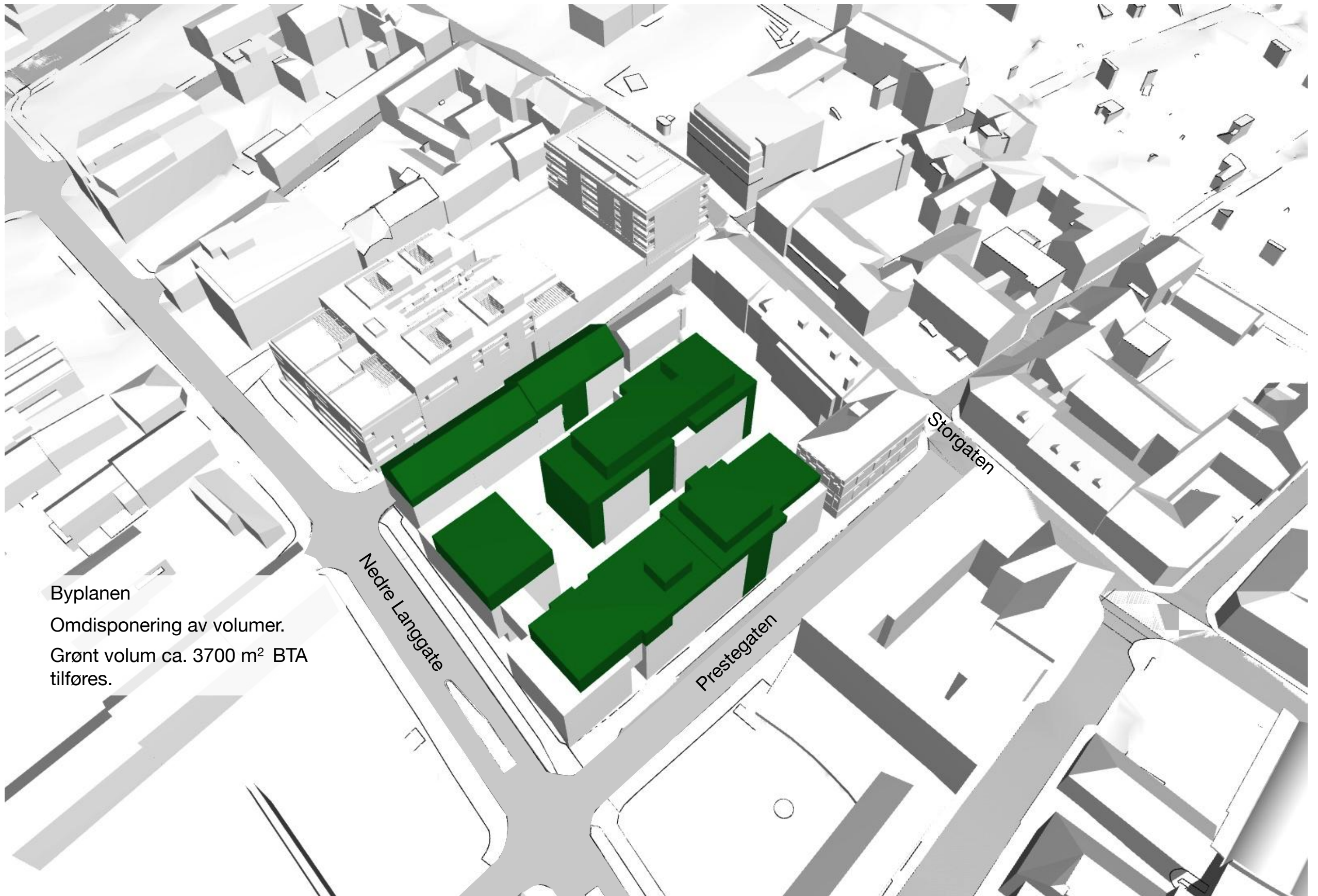


Byplanen

Omdisponering av volumer.

Rødt volum ca. 4500 m² BTA
trekkes fra.



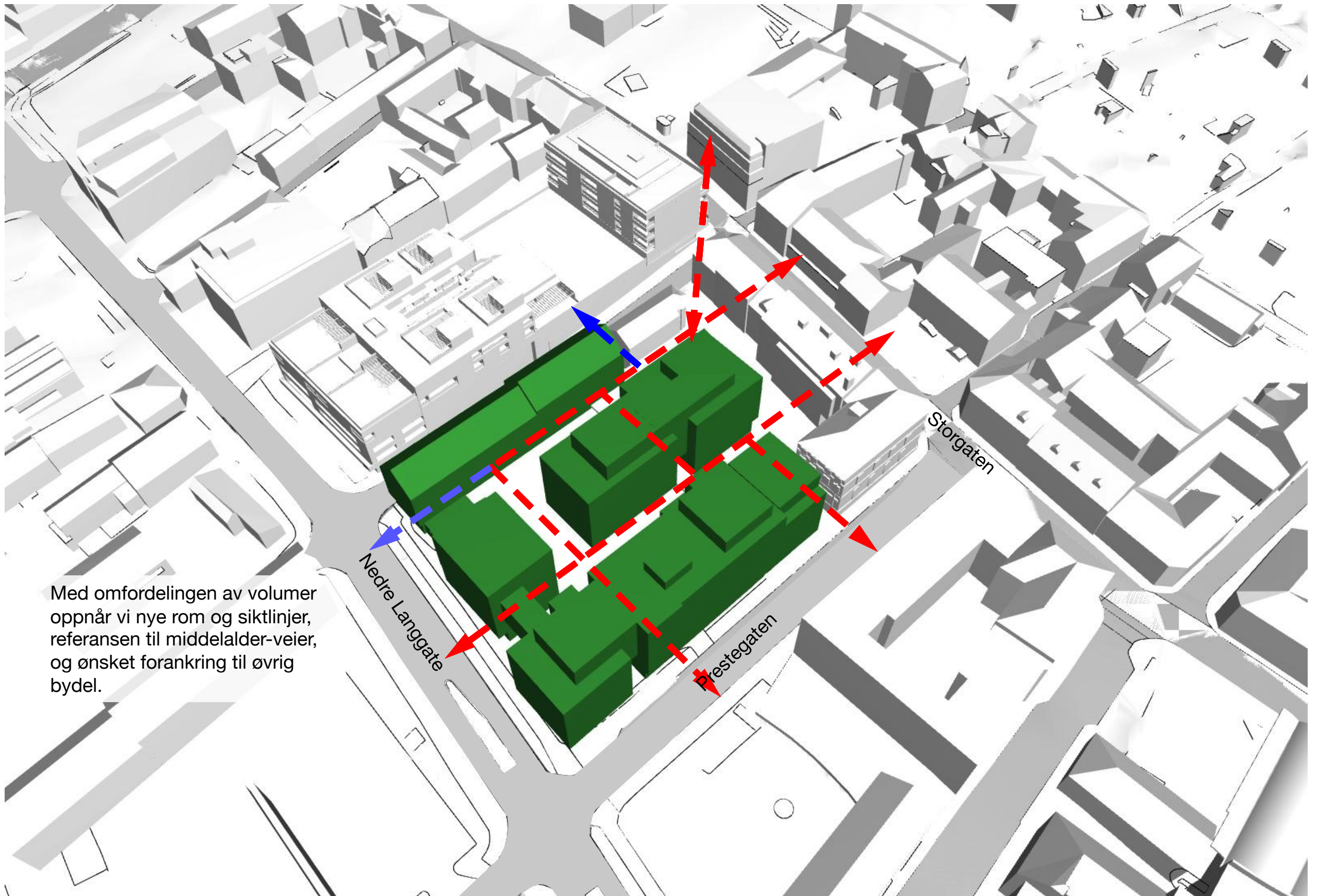


Byplanen

Omdisponering av volumer.

Grønt volum ca. 3700 m² BTA tilføres.

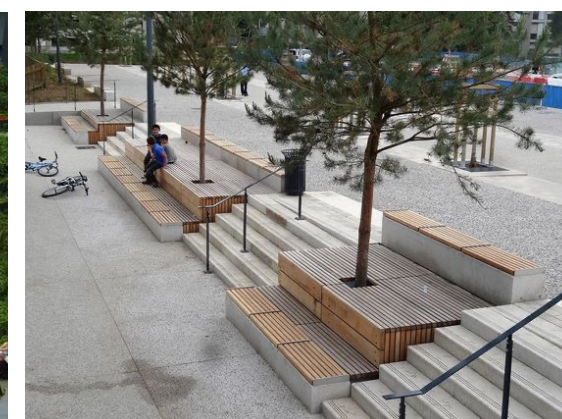
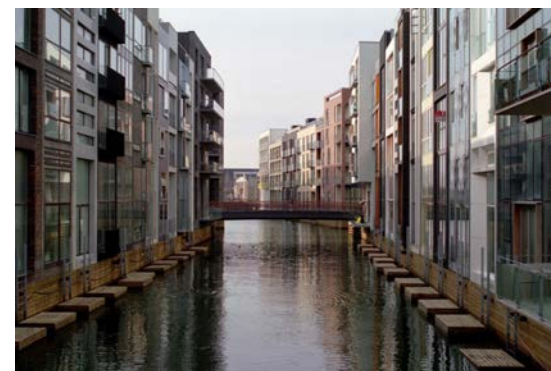


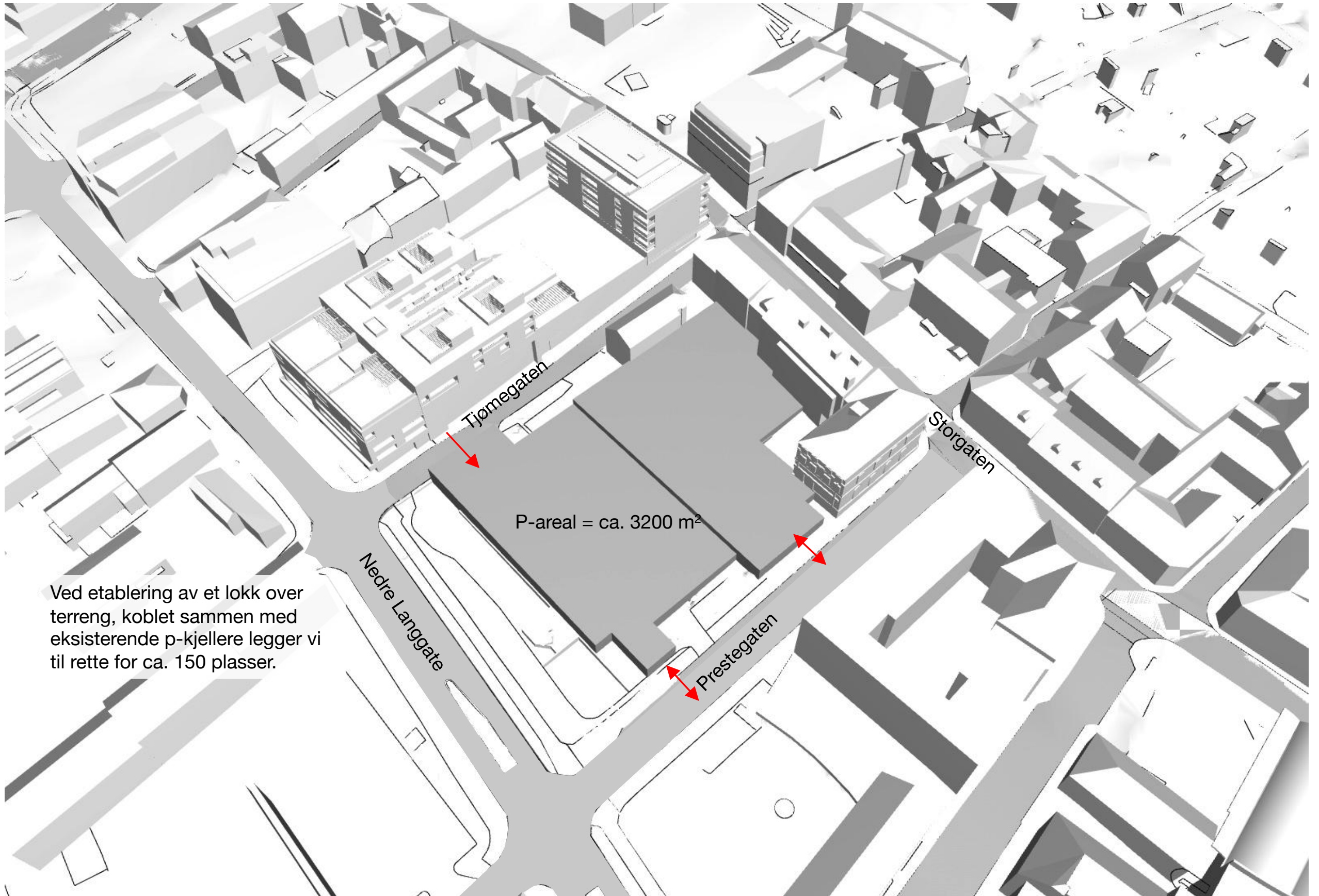


Med omfordelingen av volumer oppnår vi nye rom og siktlinjer, referansen til middelalder-veier, og ønsket forankring til øvrig bydel.



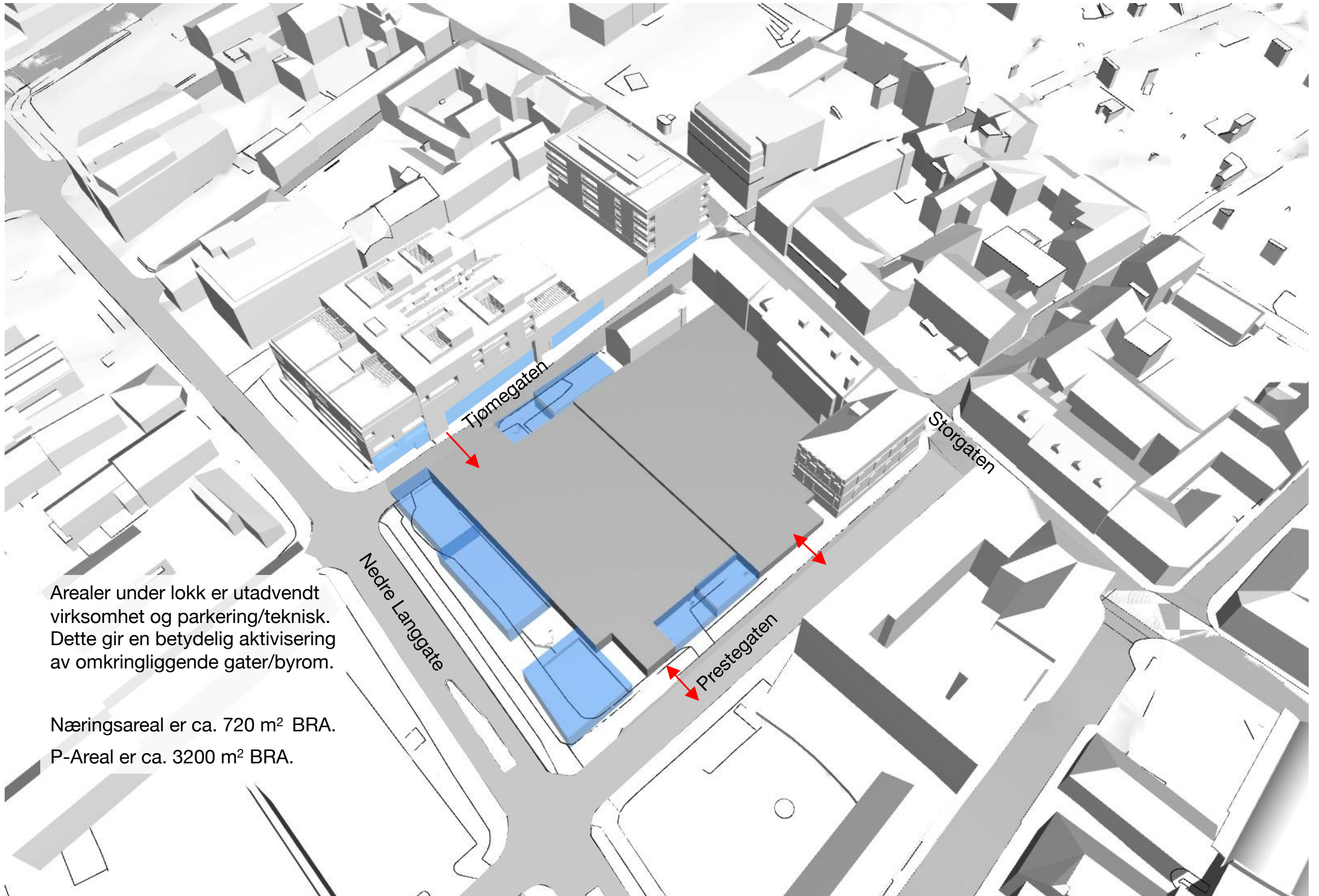
Inspirasjonskart/referanser til variert fasadeløp, grønne plasser og livet mellom husene





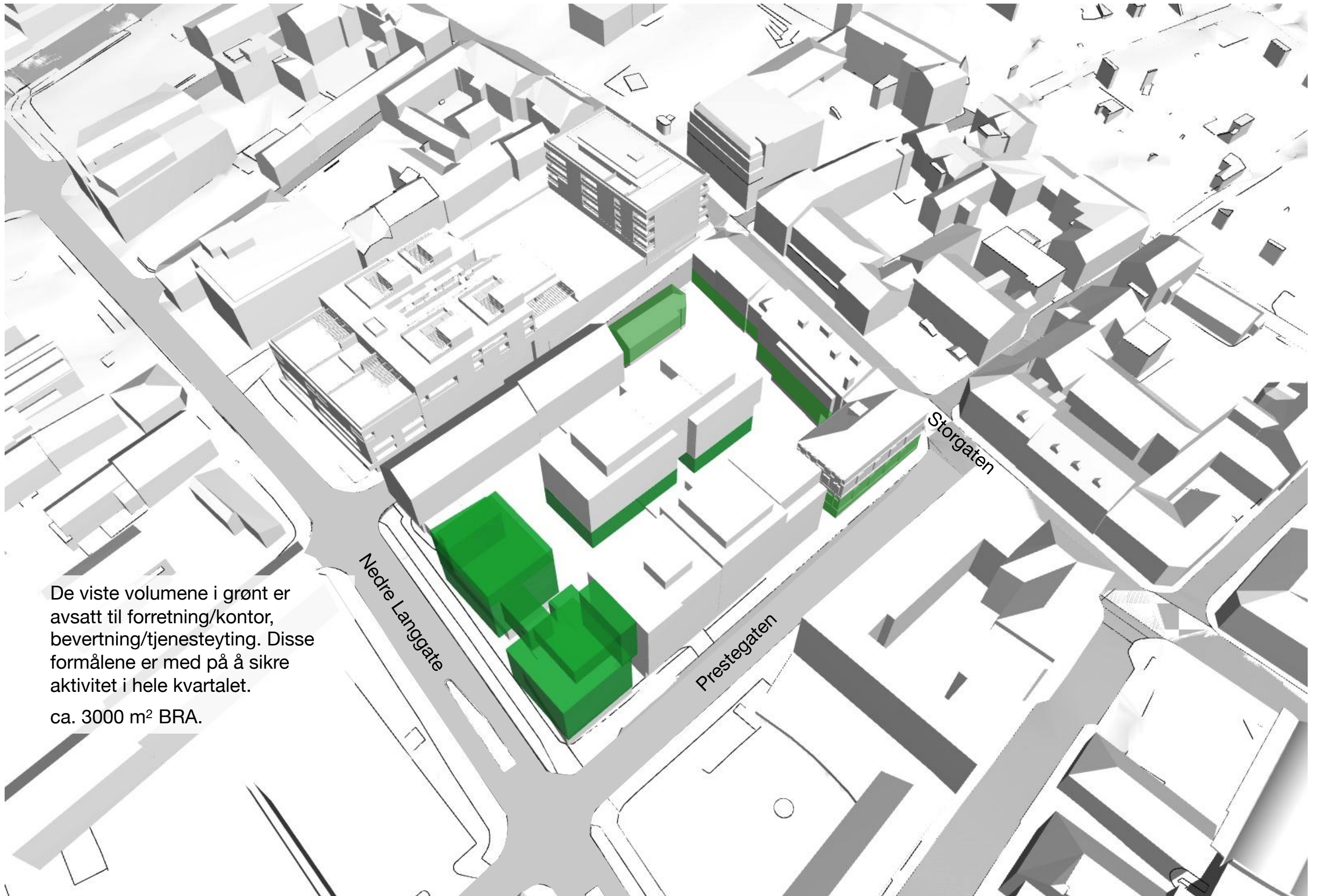
Ved etablering av et lokk over
terreng, koblet sammen med
eksisterende p-kjellere legger vi
til rette for ca. 150 plasser.





Arealer under lokk er utadvendt virksomhet og parkering/teknisk. Dette gir en betydelig aktivisering av omkringliggende gater/byrom.

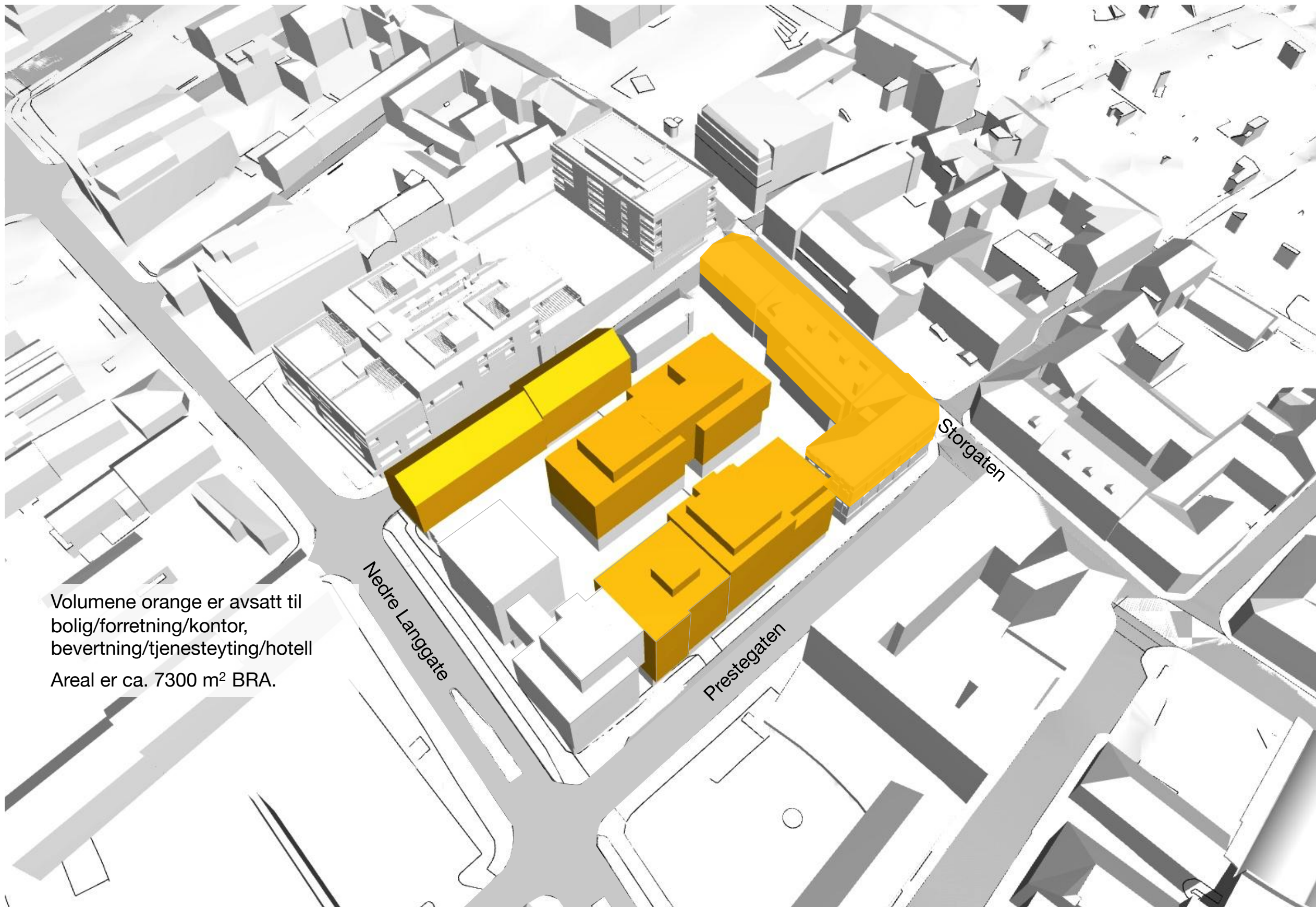
Næringsareal er ca. 720 m² BRA.
P-Areal er ca. 3200 m² BRA.



De viste volumene i grønt er avsatt til forretning/kontor, bevertning/tjenesteyting. Disse formålene er med på å sikre aktivitet i hele kvartalet.

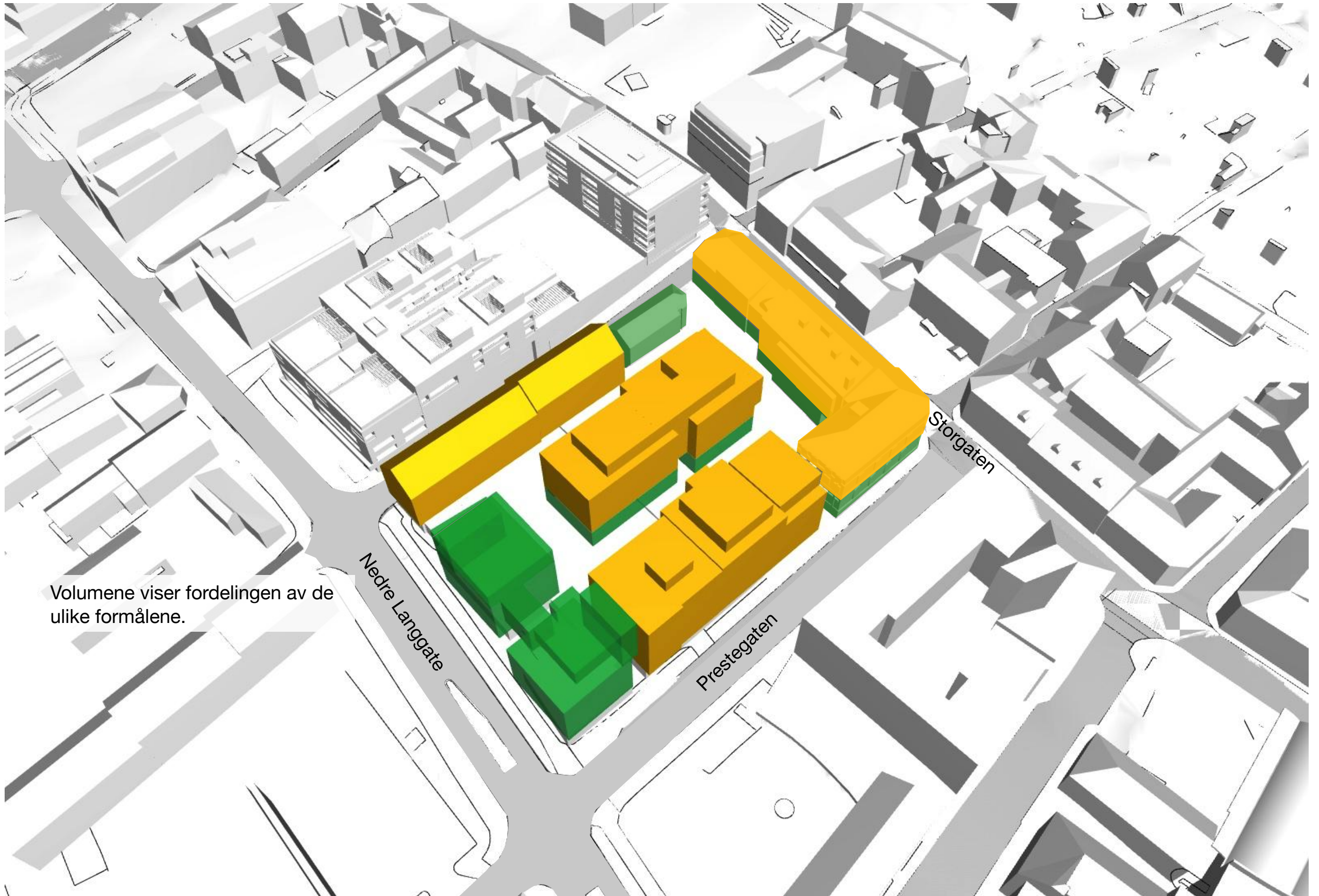
ca. 3000 m² BRA.





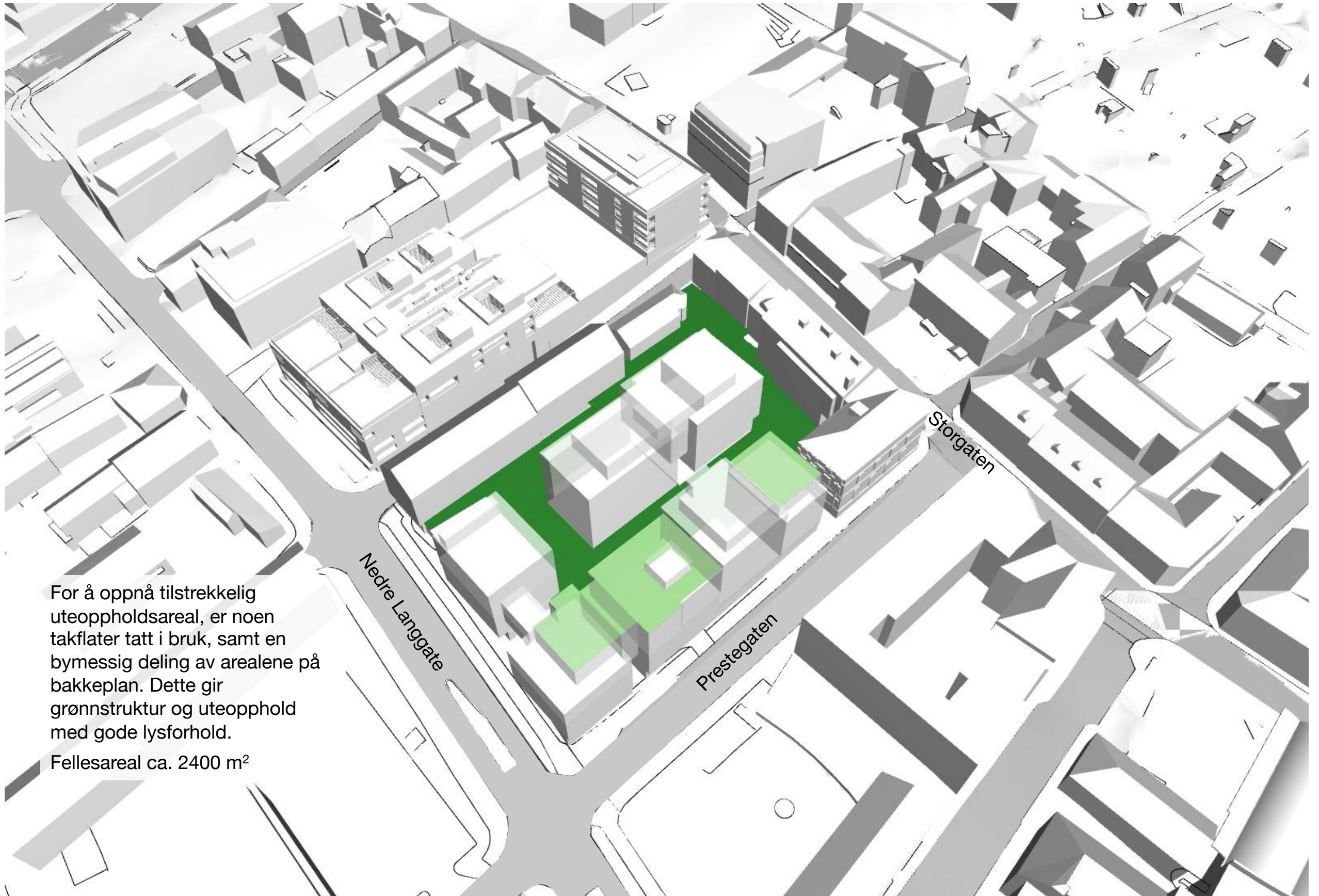
Volumene orange er avsatt til bolig/forretning/kontor, bevertning/tjenesteyting/hotell
Areal er ca. 7300 m² BRA.





Volumene viser fordelingen av de ulike formålene.





For å oppnå tilstrekkelig uteoppholdsareal, er noen takflater tatt i bruk, samt en bymessig deling av arealene på bakkeplan. Dette gir grønnstruktur og uteopphold med gode lysforhold.

Fellesareal ca. 2400 m²

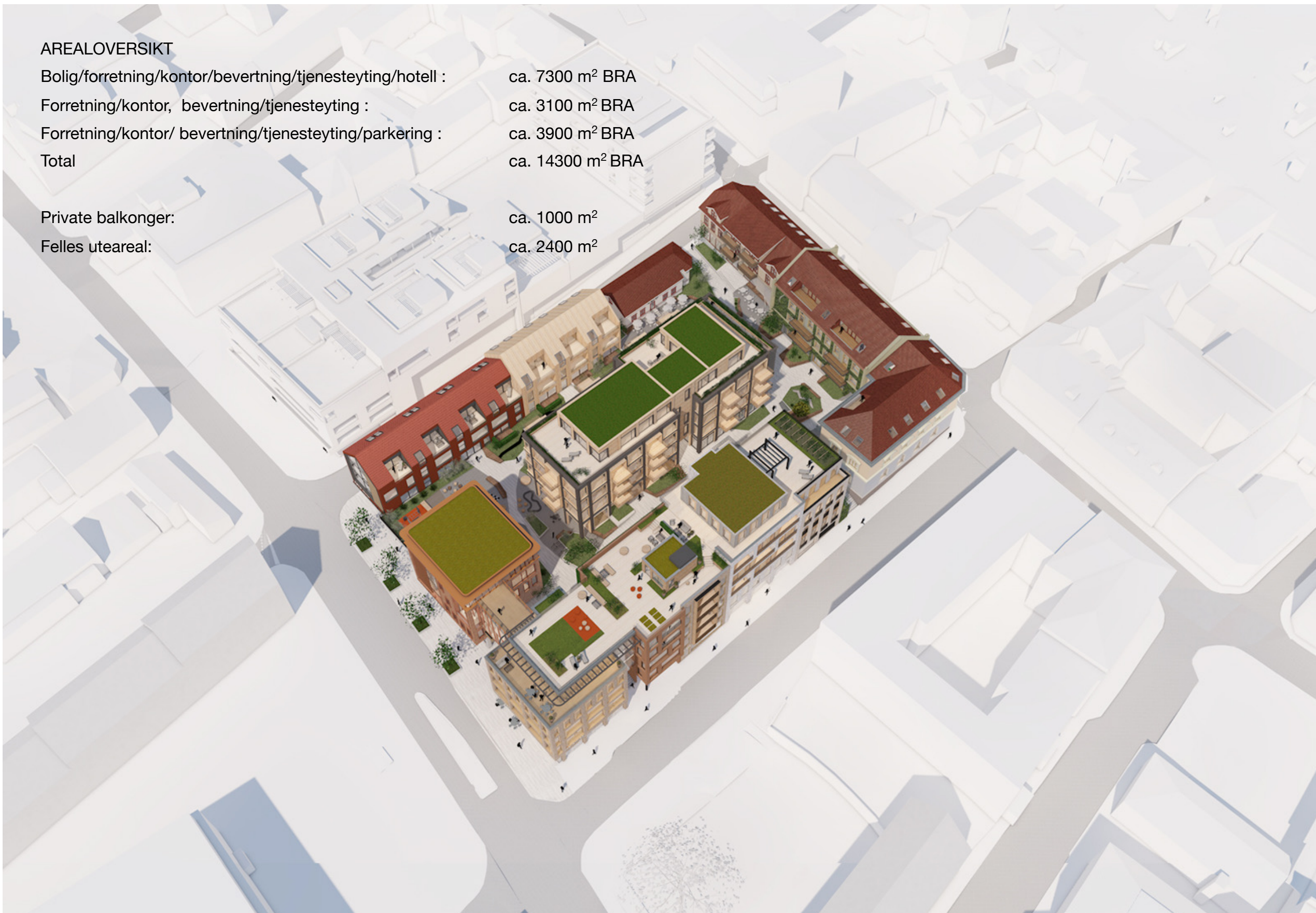


AREALOVERSIKT

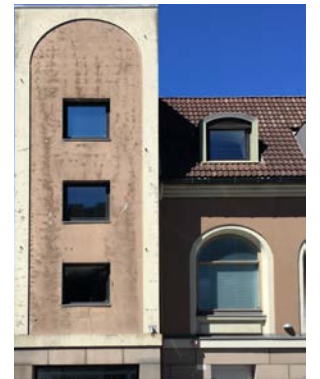
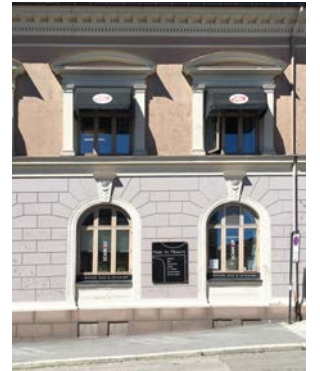
Bolig/forretning/kontor/bevretning/tjenesteyting/hotell : ca. 7300 m² BRA
Forretning/kontor, bevretning/tjenesteyting : ca. 3100 m² BRA
Forretning/kontor/ bevretning/tjenesteyting/parkering : ca. 3900 m² BRA
Total ca. 14300 m² BRA

Private balkonger: ca. 1000 m²

Felles uteareal: ca. 2400 m²



Stedstilpasning med utgangspunkt i de omkringliggende bygningers uttrykk; rytme, oppbygning og materialitet.



Referanser og inspirasjon i forbindelse med form og materialitet.



Kaldnes, Signaturen

Mediehuset

Hotell Klubben

Domkirken



Syd-Vestfasade mot Prestegaten

Domkirken

Hotell Klubben

Kremmerhuset

Foyntaket

Haugar

NL19



Syd-østfasade mot Nedre Langgate

Domkirken

Hotell Klubben

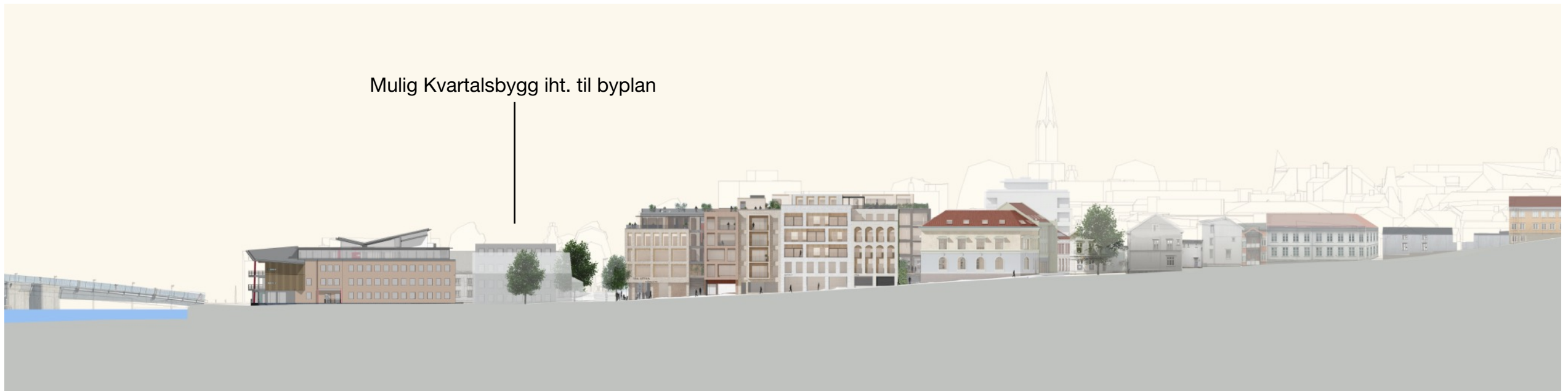
Kremmerhuset

Haugar



3D snitt av Nedre Langgate





Mulig Kvartalsbygg iht. til byplan

Syd-Vestfasade mot Prestegaten



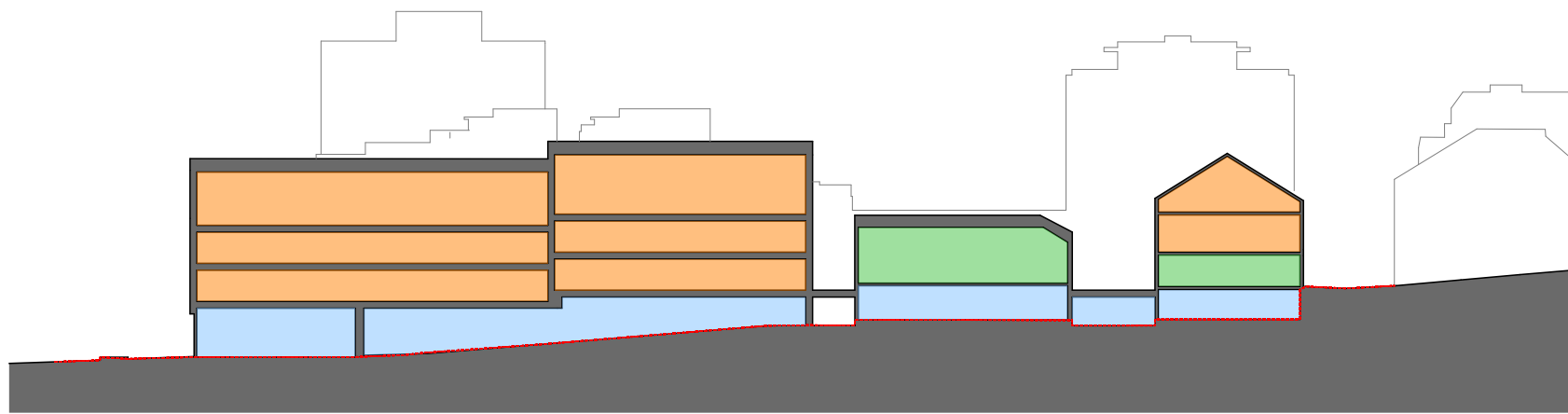
Mulig Langbygg iht. til byplan

Syd-østfasade mot Nedre Langgate

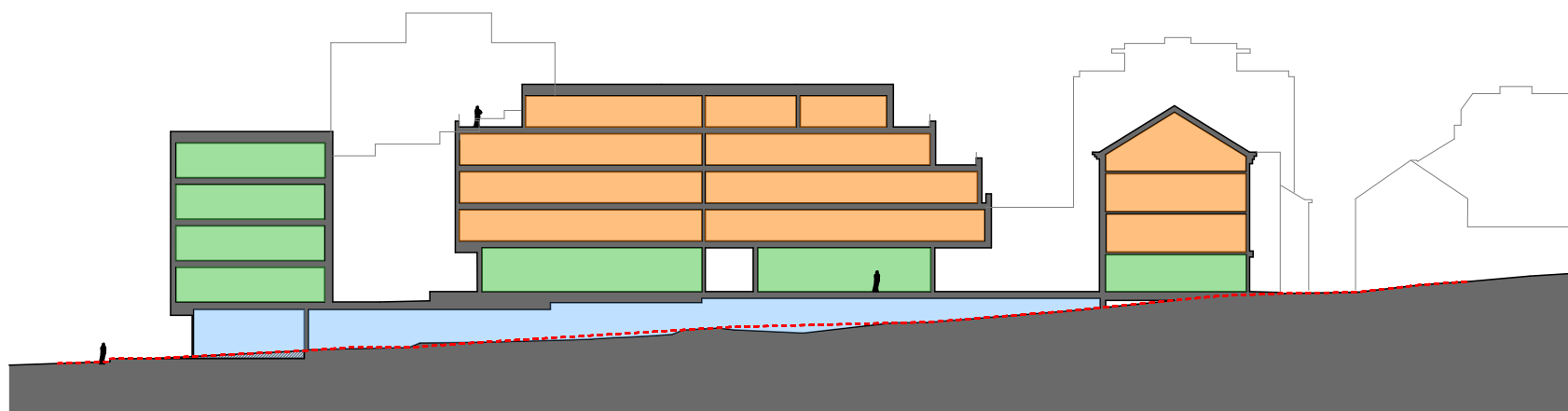


Mulig Langbygg iht. til byplan

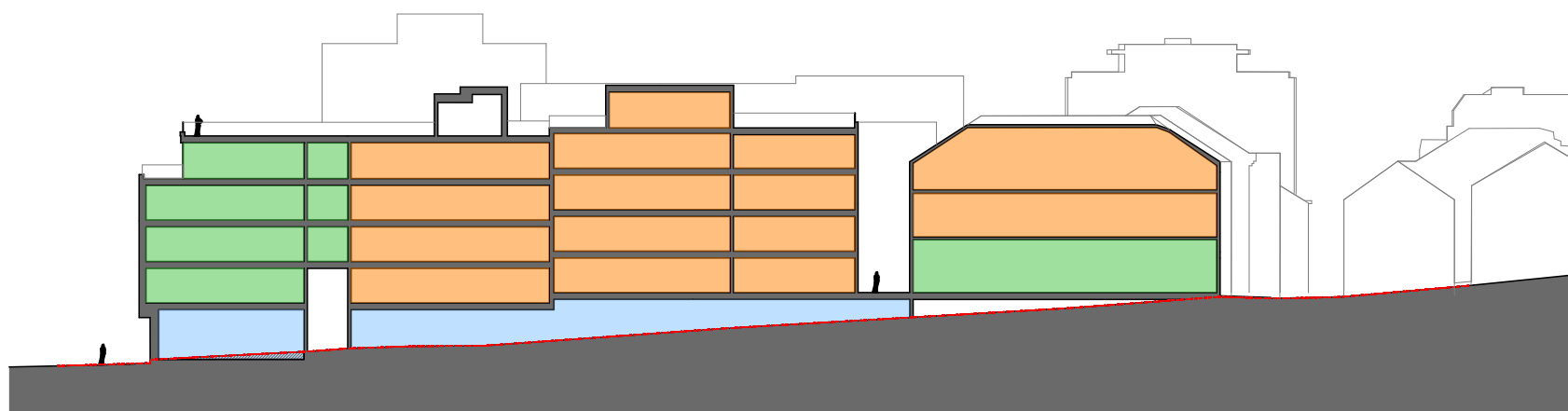
Nord-vestfasade mot Tjømegaten



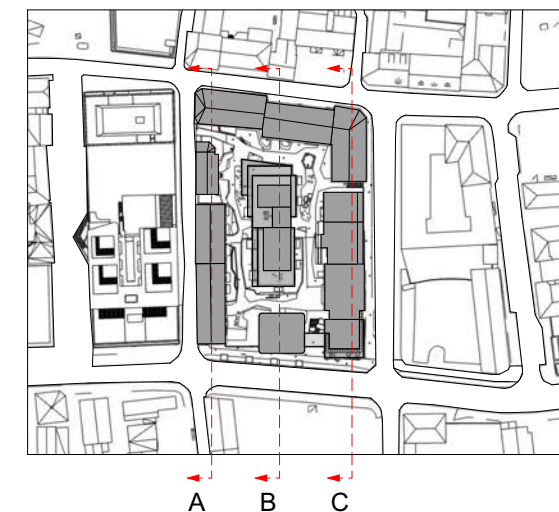
Snitt A



Snitt B

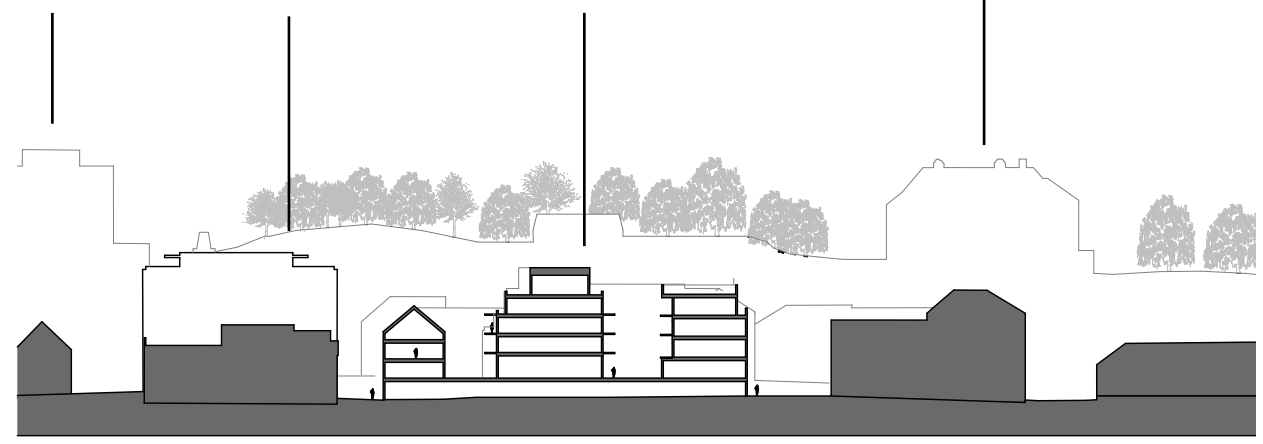


Snitt C

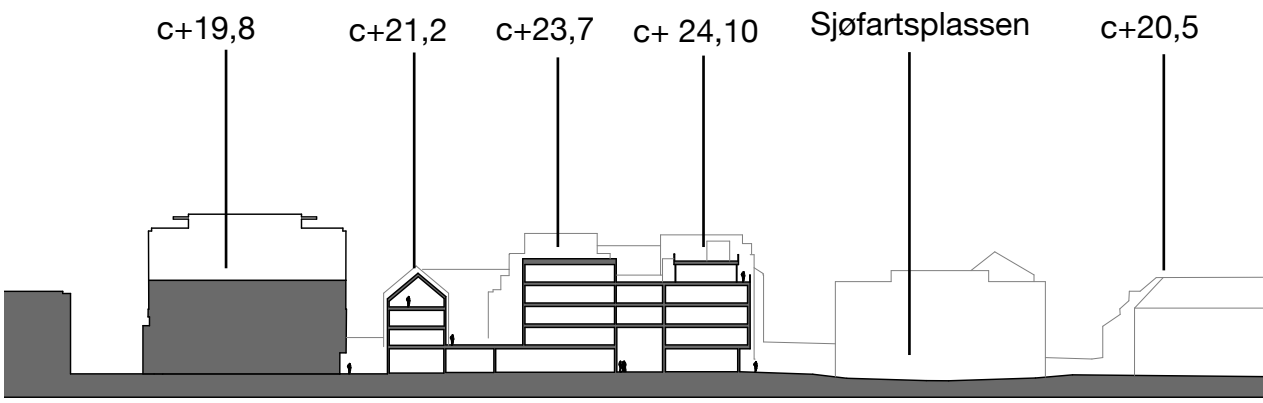


- Kombinert bebyggelse og anlegg- Bolig/forretning/ bevertning/kontor/ tjenesteyting
- Kombinert bebyggelse og anlegg- forretning/ bevertning/kontor/ tjenesteyting
- Kombinert bebyggelse og anlegg- forretning/ bevertning/kontor/ tjenesteyting/ parkeringsanlegg/ renovasjon/energianlegg

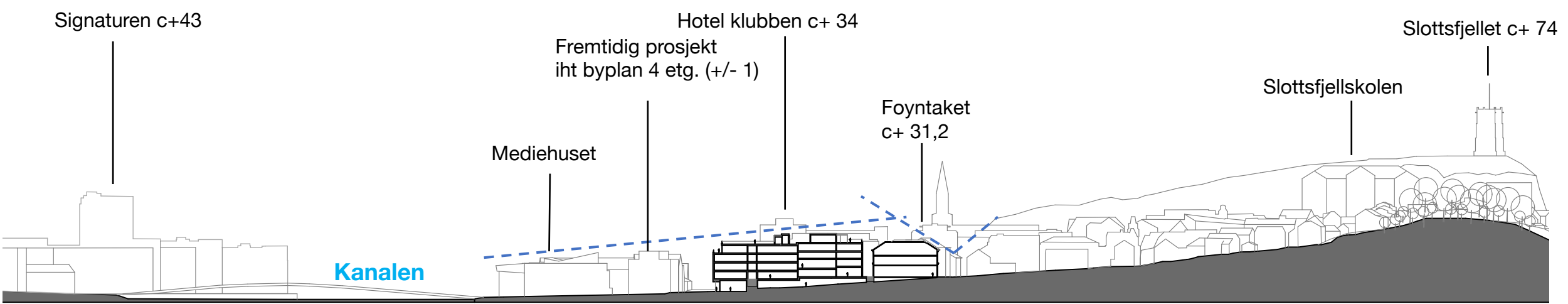
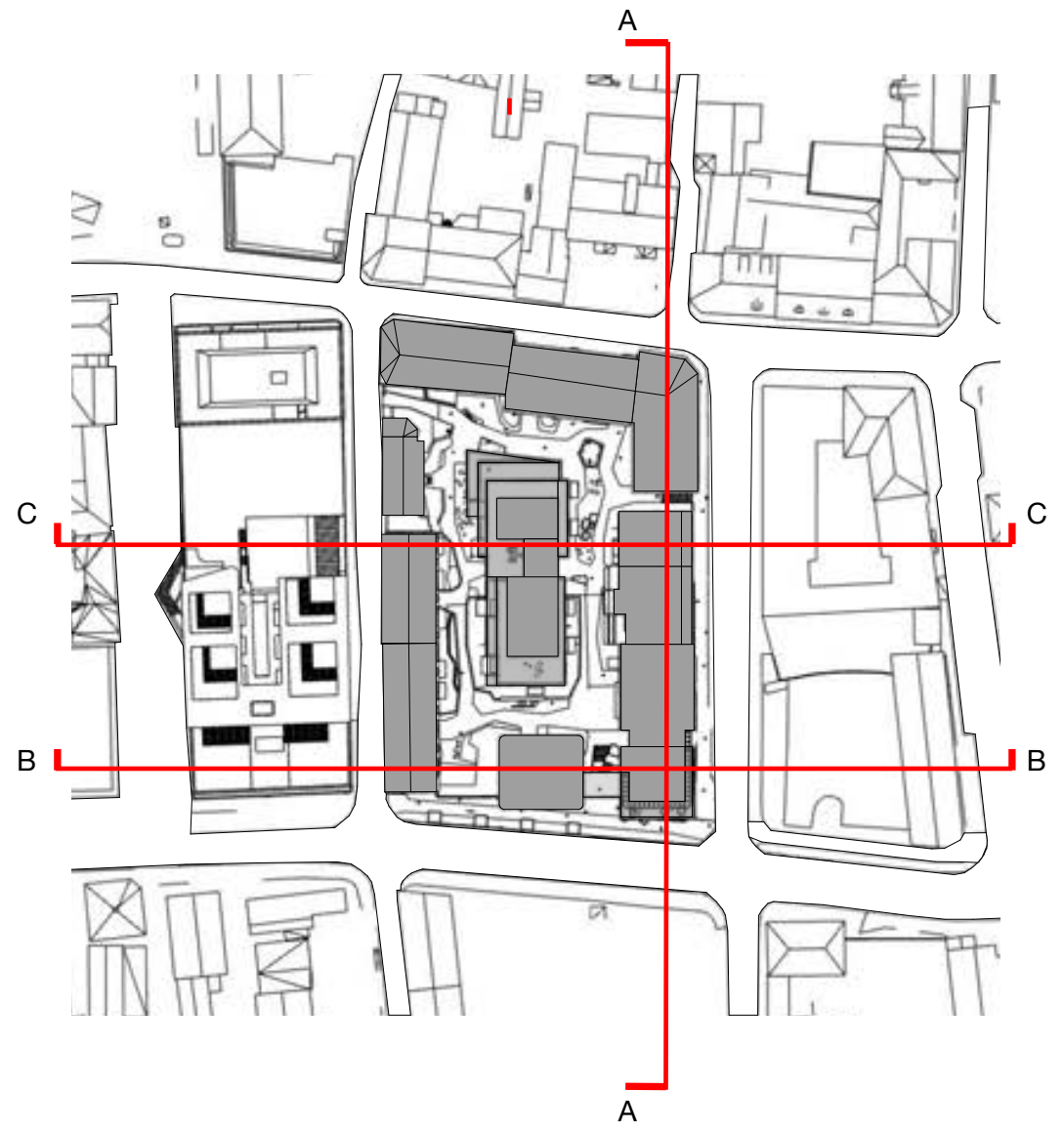
Kremmerhuset c+ 48,8 Foyntaket c+ 31,2 Foynkvarartalet c + 28,6 Haugar c+ 45,8



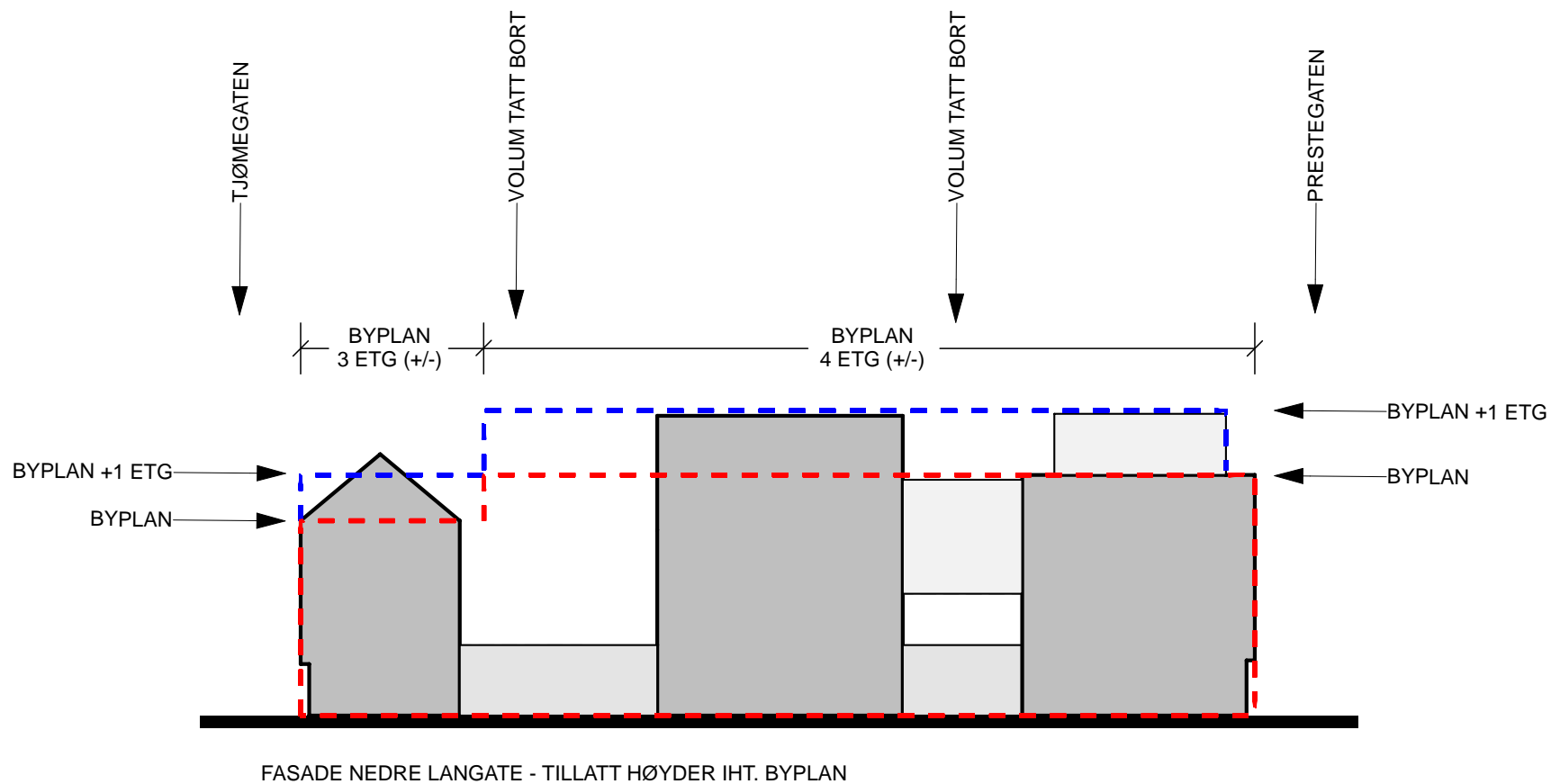
Snitt C-C viser kvartalet i forhold til nærmeste naboer.





Snitt B-B viser sammenhengende høyder mot Nedre Langgate i forhold til Foyntaket.



Snitt A-A viser kvartalet i en større kontekst, hvor kjente høyder er markert (byprofil).

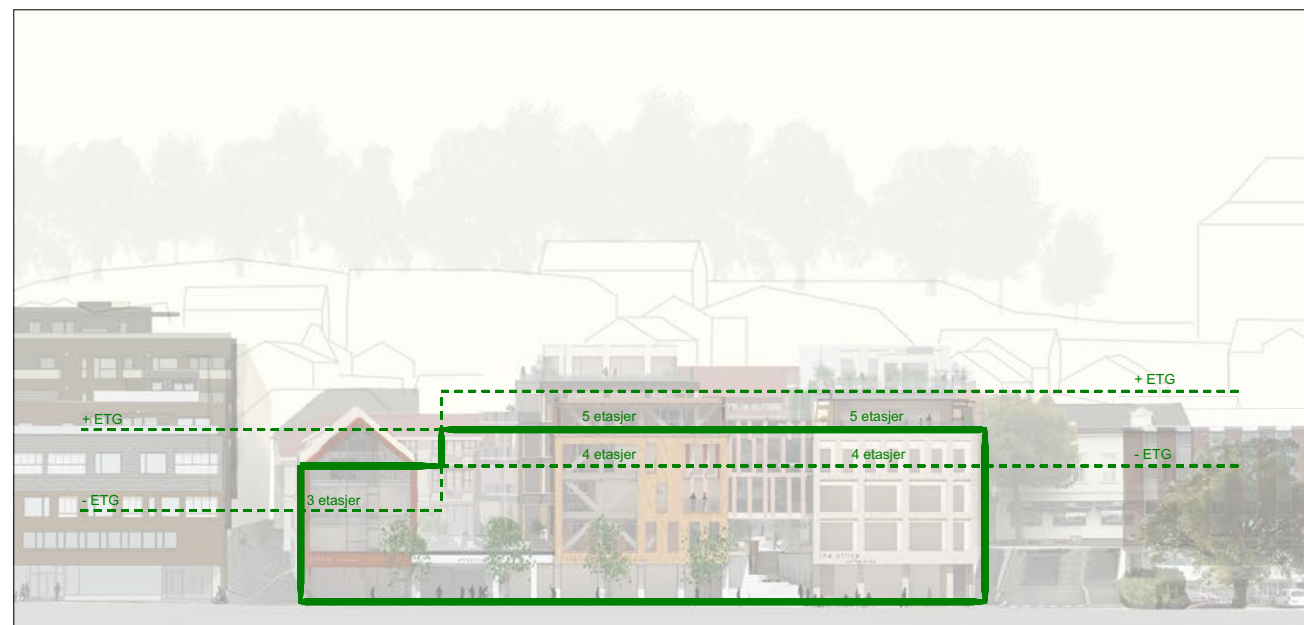


 Høyder i forhold til byplanen

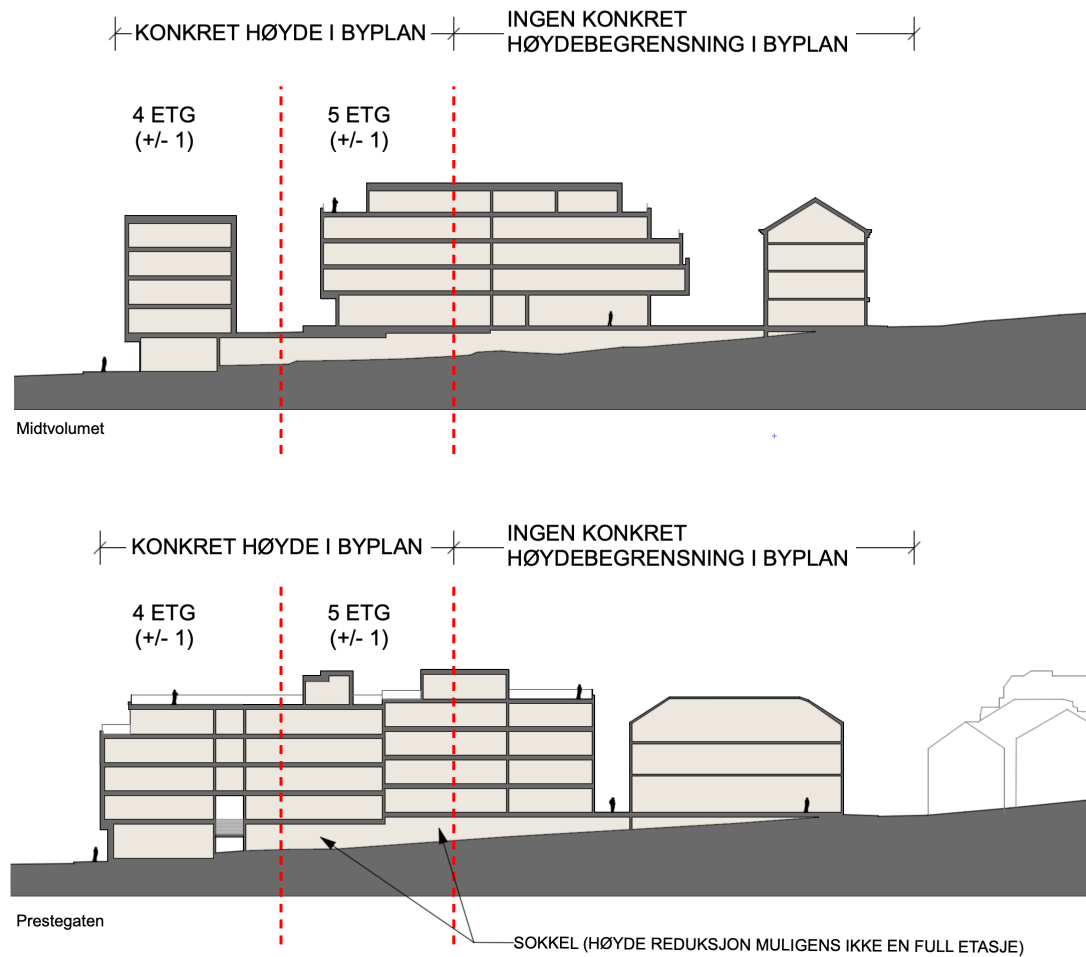
 +/- 1 etg understreker vertikalt brudd i tråd med byplanen (se utdrag nedenfor)

Utdrag fra byplanen:

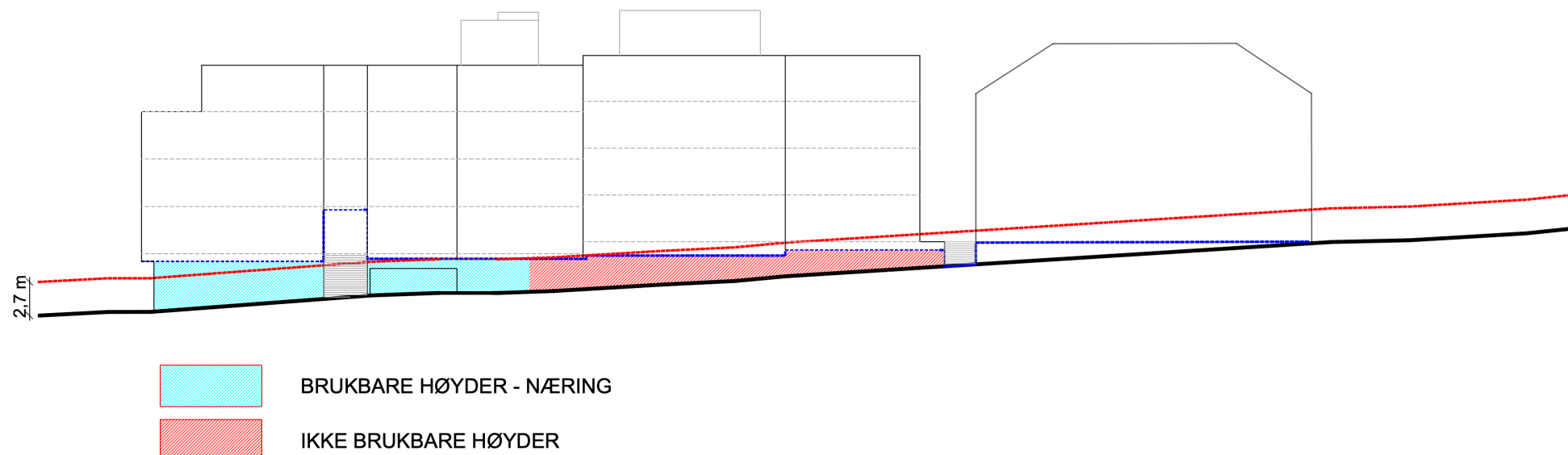
Kvartalsbebyggelse skal deles opp i ulike fasader med ulik karakter i form av farge, materialbruk og lignende. Hver fasade skal ha ulik gesimshøyde. Det åpnes for en variasjon på +/- 1 etg. i forhold til angitte byggehøyder forutsatt at dette brukes som et virkemiddel for å understreke vertikalt brudd i fasaden. *Spenn på homogene fasader bør være maks 10 m.*



FOYNKVARTALET IHT BYPLAN



BEGRENSNING PÅ BRUKBARHET FOR NÆRINGSAREALER BASERT PÅ LOKKPRISNIPP OG BEVARING AV KULTURLAGENE I BAKKEN



KONSEPT

- Intensjon er å berøre de arkeologiske kulturlagene i bakken minst mulig (forsegle for fremtiden).
- Prosjektet oppnår dette ved å bygge et lokk over dagens situasjon. I tillegg med lokk oppnår vi et gårdsrom som er mest mulig tilgjengelig for alle.
- Et slikt grep skaper noen begrensninger i brukbarhet for næringslokalene, der frihøyde blir redusert

Mulig fremtidig
bygg iht. Byplan

Storgaten 26

Vektertorget



Eksisterende kjeller

Lokk over parkering

Parkering på bakkeplan

Kulturlag

Nedre Langgate

3D snitt som viser hovedkonseptet med etablering av et lokk over dagens parkering på bakken. En slik løsning optimaliserer bevaring av kulturlagene ved å beholde mye av dagens parkering internt under lokket. Bruk av et lokk forsegler kulturlag til fremtidig forskning, slik at utgraving kan skje på et seinere tidspunkt, samt at det åpner for en dynamiske gårdsrom som oppnår tilgjengelighet for alle.

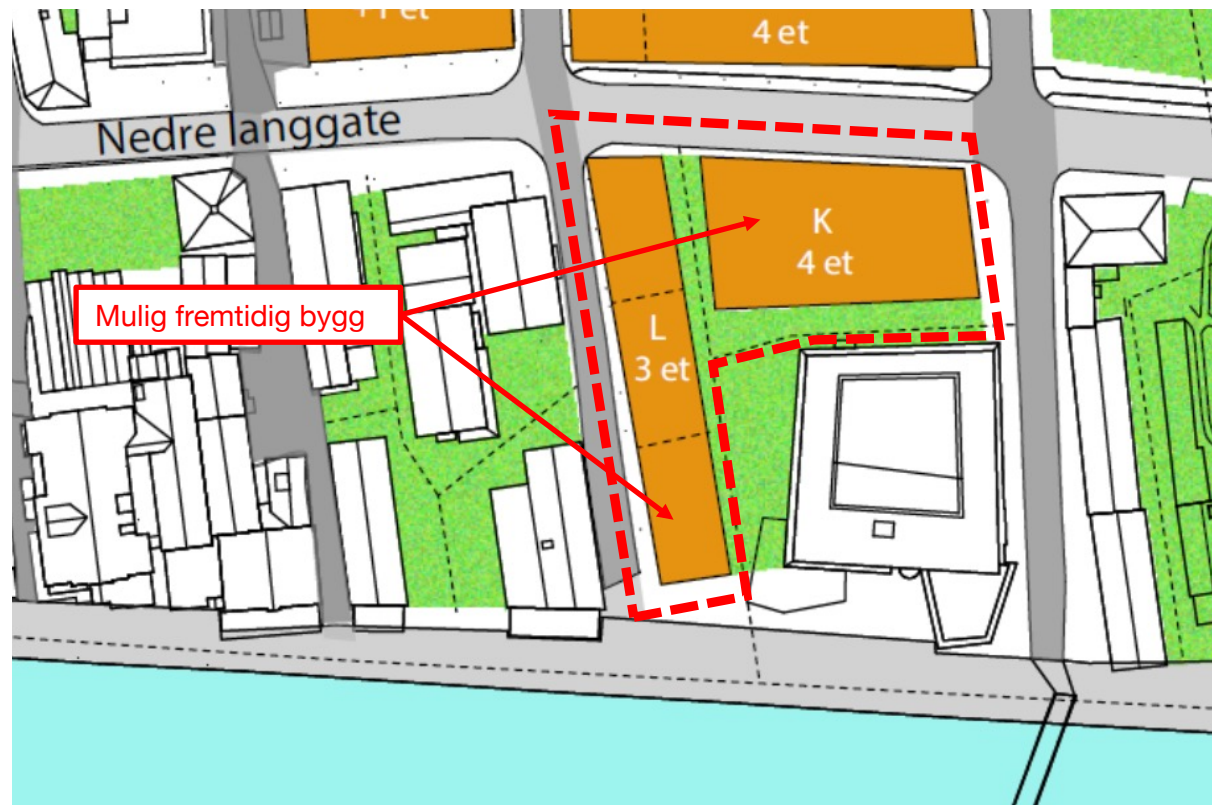
Før og etter bilder tatt med 50mm objektiv (DSLR):



Fra gangbruen: FØR



Fra gangbruen: ETTER



Utklipp fra byplan 2018-2030



Fra gangbruen: ETTER MED FREMTIDIG BYPLAN (Langhus)

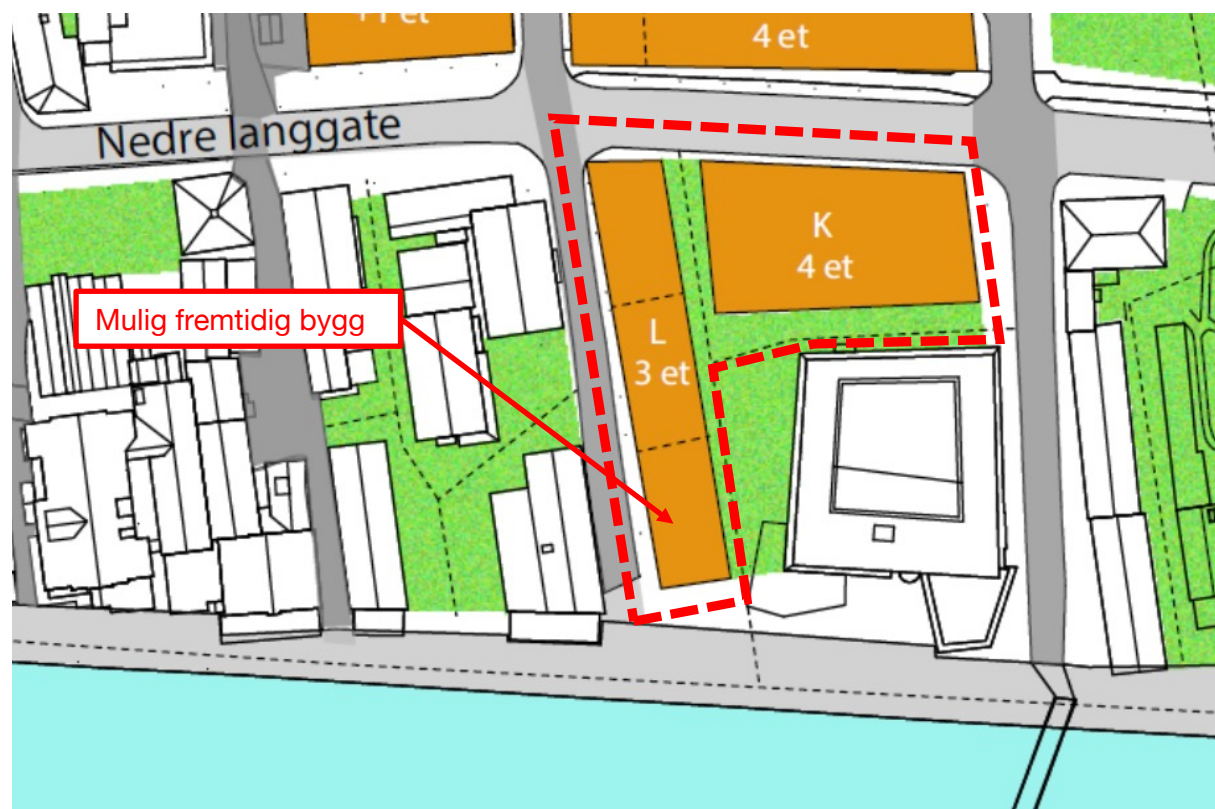
Før og etter bilder tatt med 50mm objektiv (DSLR):



Fra Kaldnes: FØR



Fra Kaldnes: ETTER



Utklipp fra byplan 2018-2030



Fra Kaldnes: ETTER MED FREMTIDIG BYPLAN (Langhus)

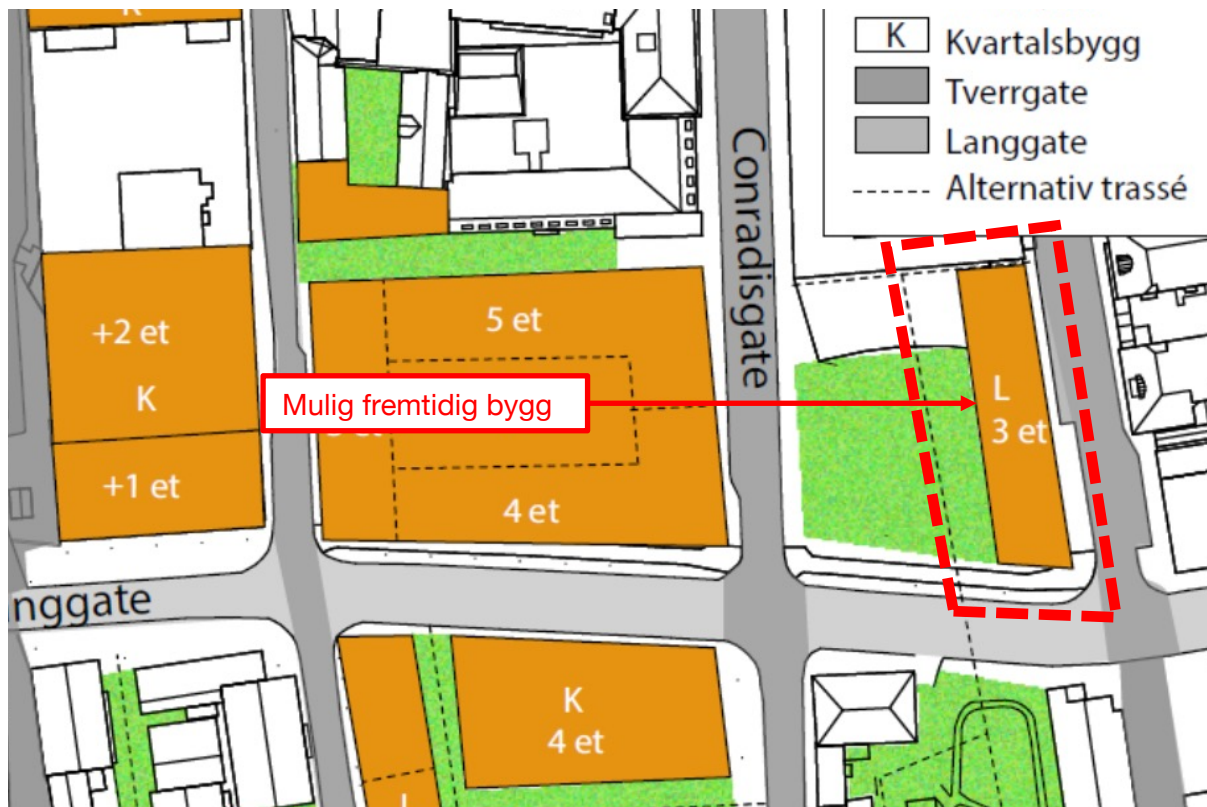
Før og etter bilder tatt med 50mm objektiv (DSLR):



Fra NL v/ NL19: FØR



Fra NL v/ NL19: ETTER



Utklipp fra byplan 2018-2030



Fra NL v/ NL19: ETTER MED FREMTIDIG BYPLAN (Langhus)

Før og etter bilder tatt med 50mm objektiv (DSLR):



Fra Tjømegaten: FØR



Fra Tjømegaten: ETTER



Fra Haugar: FØR

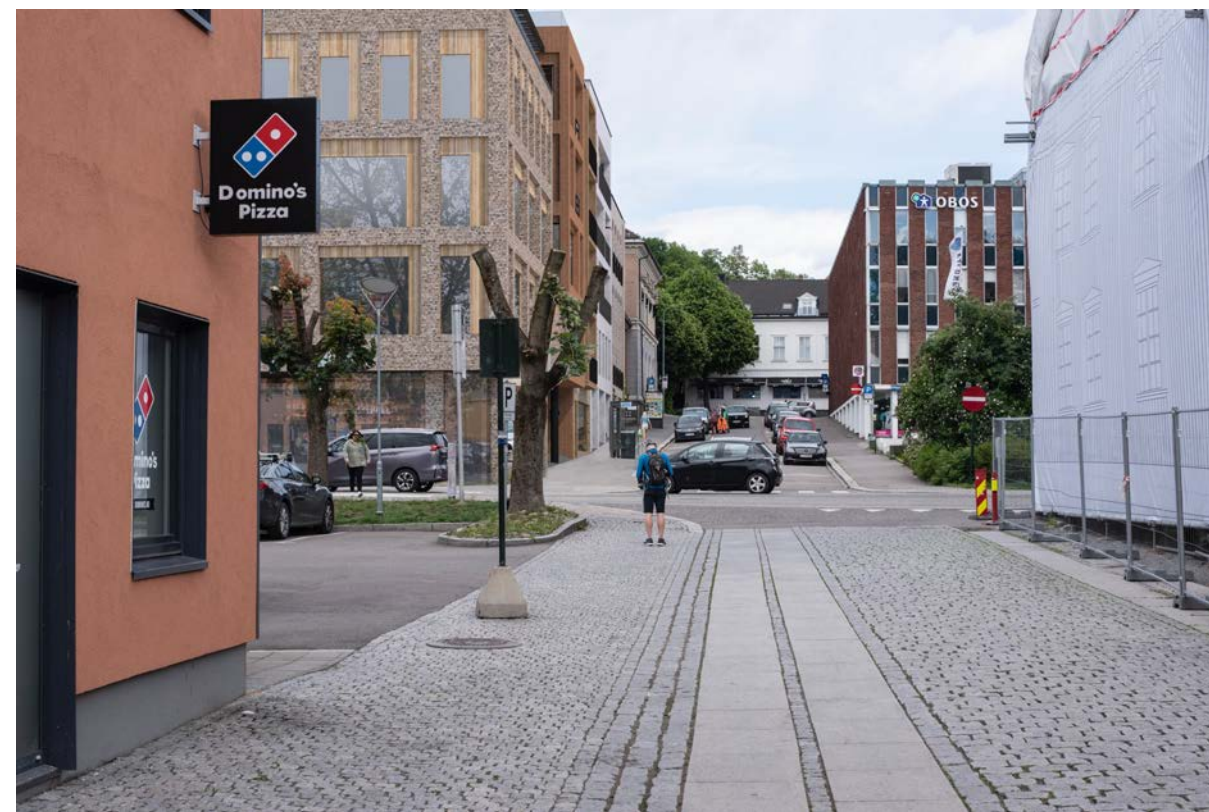


Fra Haugar: ETTER

Før og etter bilder tatt med 50mm objektiv (DSLR):



Fra Prestegaten v/ Domino's: FØR



Fra Prestegaten v/ Domino's: ETTER



Fra Prestegaten v/ Obos: FØR



Fra Prestegaten v/ Obos: ETTER

Før og etter bilder tatt med 50mm objektiv (DSLR):



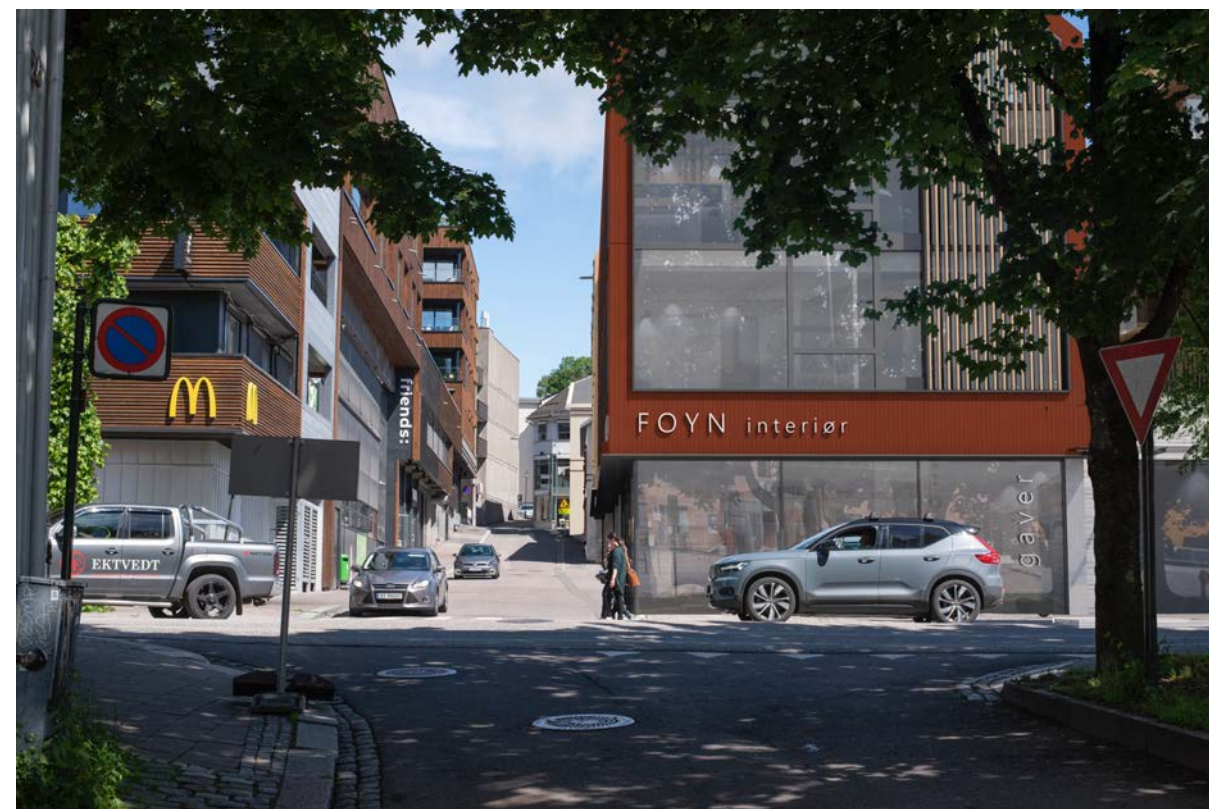
Fra Prestegaten: FØR



Fra Prestegaten: ETTER



Fra Tjømegaten v/ McDonald's: FØR



Fra Tjømegaten v/ McDonald's: ETTER

Før og etter bilder tatt med 50mm objektiv (DSLR):



Fra NL v/ McDonald's: FØR



Fra NL v/ McDonald's: ETTER



Fokus på sømløse koblinger av indre gårdsrommet ved bruk av offentlig heis, trapper, ramper og portaler slik at kvartalet er mest mulig tilgjengelig for alle.



3D illustrasjon av indre gårdsrom som viser mangfoldig bruk av uteplasser, balkonger og takterrasser. Alt fra næringslokaler (med f.eks. kaféer, butikker og kultur på bakkeplan), til bolig eller kontor i de øvrige etasjer.





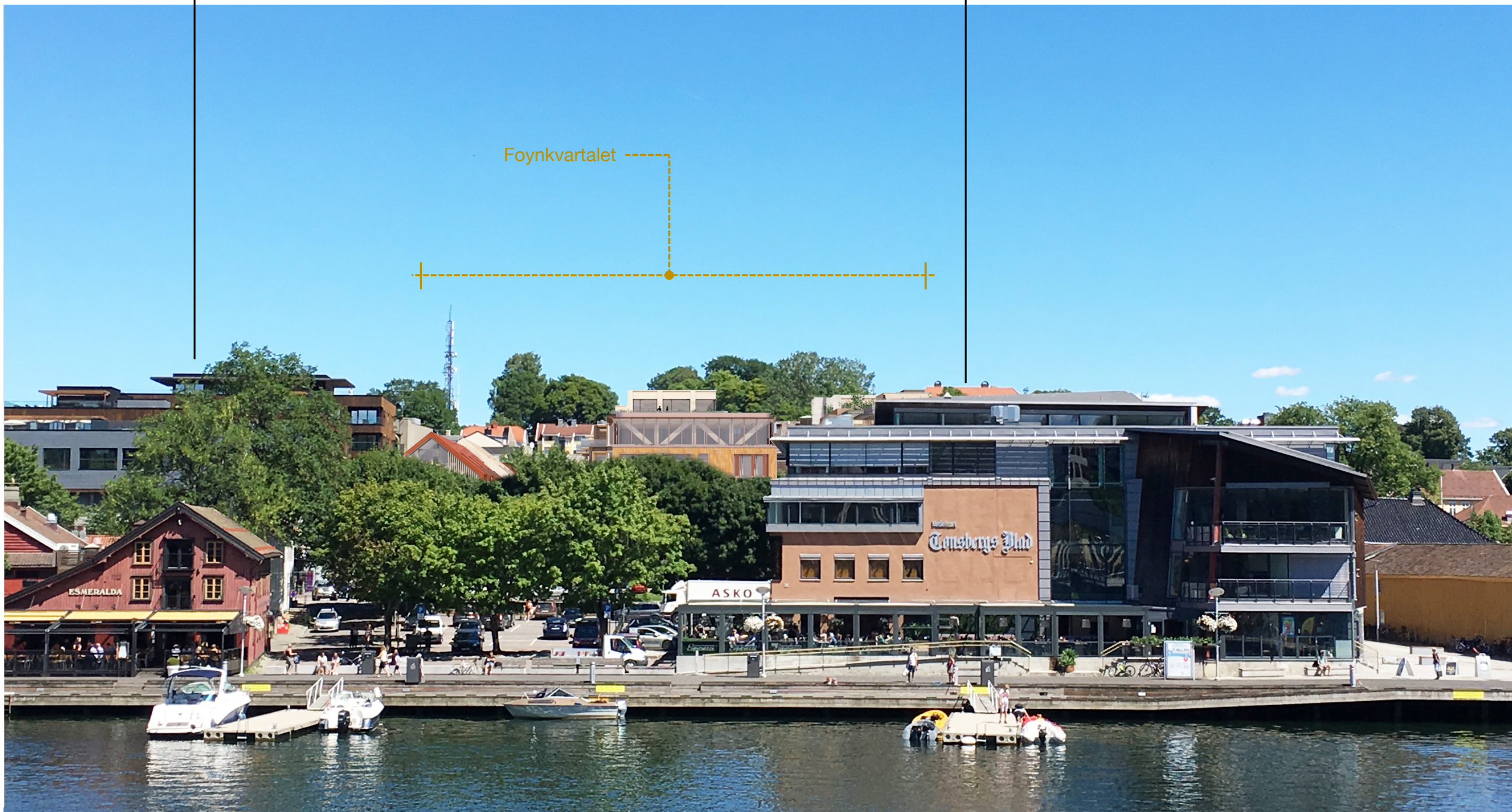
3D illustrasjon av nærleikeklassen som viser variasjon av lek, pause og trenings muligheter. Etablering og innlemming av lek og aktivitetsskapende elementer i store deler av uteoppholdsområdene gir mulighet for å oppleve variasjon og til å velge oppholdssted etter bl.a. vær og solforhold, samt vil gi et godt tilbud til barn i alle aldre.



Foyntaket

Haugar

Foynkvartalet



Bildet er tatt fra gangbro og viser hvordan ny bebyggelse vil vise seg høydemessig.



Kremmerhuset

Foyntaket

Mediehuset



Bildet er tatt fra hjørnet på Kaldnes BT1 og volumer viser hvordan ny bebyggelse vil vise seg høydemessig.



Signaturen

Oseberg

NL 19

Haugar

Foynkvartalet



Bildet er tatt fra kanalbroen og viser hvordan ny bebyggelse vil vise seg høydemessig (ligger bak Nedre Langgate 19).





Visualisering av Nedre Langgate.





Visualisering av Tjømegaten.





Visualisering av torget i bakgården.





Visualisering av torget i bakgården





Visualisering av indre gårdsrom.





Visualisering av indre gårdsrom.



FOYNKVARTALET | REGULERING | VEDLEGG
Rev.: 28.02.2024





Visualisering av Prestegaten ned mot Nedre Langgate.





Visualisering av av sjøfartsplassen og fasadene i Prestegaten.





Visualisering av hjørnet Nedre Langgate og Prestegaten.





Visualisering av trapp/adkomst med offentlig heis til indre gårdsrom fra Nedre Langgate.



**FOLK
SOM**



KB | ARKITEKTER

SKAPER ET BEDRE
STED Å VÆRE

the office
- coffee & tea

FOYNKVARTALET 2024