

# DER NYTT MØTER GAMMELT

## - BYBOLIGER I STAVANGER

Beate Moe Hansen  
Marit Øysæd





# FORORD

## DER NYTT MØTER GAMMELT

Heftet er en presentasjon av resultatet av arbeidet vi har gjort under vår masteroppgave «Der nytt møter gammelt». Prosessen er gjennom semesteret blitt dokumentert i «prosessheftet» som forteller om diskusjonene og valgene vi har tatt underveis, samt metodene vi har benyttet oss av. Videre er selve opplevelsen av arbeidet med diplomten dokumentert i «dag for dag», mens heftet «Støperigata 6» forteller mer om hermetikkfabrikken på tomten.

Stavanger er en by i stor vekst og utvikling, med mangel på boliger. Derfor er det aktuelt å gi mer areal for bolig og næringsutvikling. For å ta vare på kvalitetene som finnes i byen og de aktuelle områdene, kan det tenkes at ny byutvikling kan skje på premissene av det eksisterende.

Prosjektet «Der nytt møter gammelt» er et boligprosjekt i Stavanger Øst som undersøker hvordan bevaring og fornying kan forsterke stedets kvaliteter ved å prosjektere nybygg og transformere en hermetikkfabrikk om til boliger.

Vi vil spesielt takke Svein Skibnes og Stein A. Jenssen som har veiledet oss gjennom oppgaven. I tillegg også Jo Fougli i Stavanger Kommune, Jostein Korsnes i Asplan Viak og ellers alle andre som har hjulpet oss i arbeidet med oppgaven.

Marit Øysæd og Beate Moe Hansen  
Masteroppgave i Arkitektur vår 2013

OPPGAVEN



# OPPGAVEN

## DER NYTT MØTER GAMMELT

I Støperigata i Stavanger, der hvor små bolighus møter større industribebyggelse, står en gammel og forlatt hermetikkfabrikk. Fabrikken vitner om industrivirksomheten som har funnet sted i området og forteller om Stavanger som hermetikkby.

Prosjektet «Der nytt møter gammelt» undersøker hvordan bevaring og fornying kan forsterke stedets kvaliteter ved å prosjektere nybygg og transformere fabrikken om til boliger.





“De beste nye bystrøkene får man der nytt eksisterer side om side med gammelt, og der eksisterende skala legges til grunn for ny bebyggelse. Det er uunngåelig at byen endres over tid, men det er mulig å beholde mange av de eksisterende byområdenes særtrekk også når det bygges nytt.”

Egil Hollund, kommunikasjonsjef  
Stavanger Næringsforening



SITUASJON



# SITUASJON

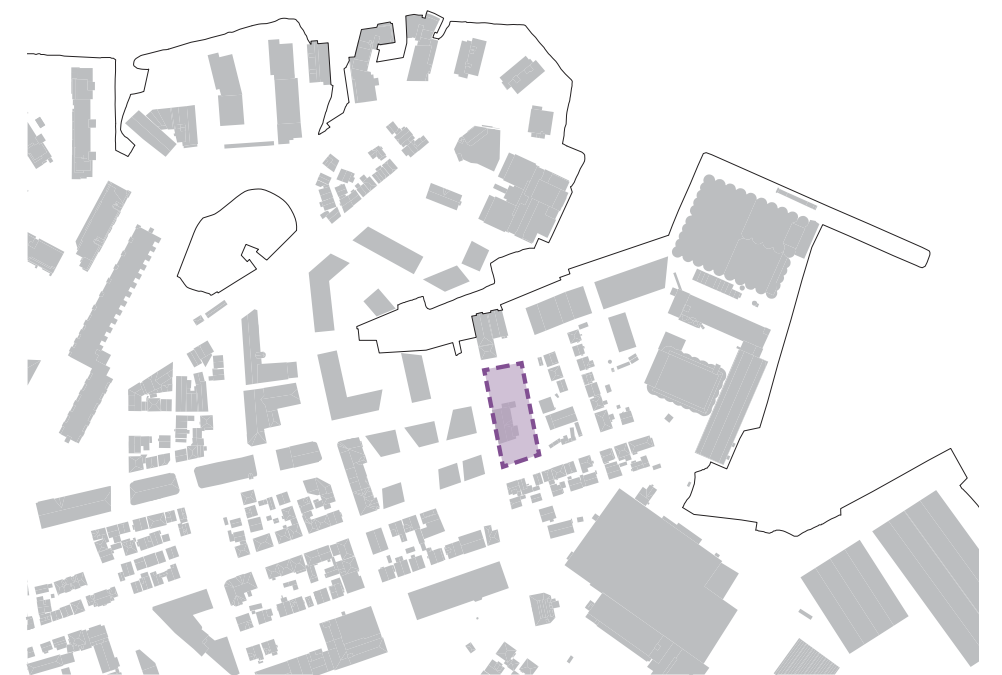
STAVANGER ØST



Stavanger



Stavanger Øst



Spilderhaug



# SITUASJON

## SPILDERHAUG



Stavanger er kjent for sin industri, og fra slutten av 1800-tallet var det hermetikkindustrien som gav livsgrunnlag til byen. Siden hermetikkperioden har Stavanger Øst vært byens viktigste industriområde, men i dag er det lite industrivirksomhet igjen. Stavanger Øst ligger nært sentrum med nærhet til sjøen, noe som gjør området til en attraktiv arealressurs til byen. Særlig da trehusbebyggelsen med sin lave tetthet etterlater seg lite ledig areal i sentrale strøk. I dag er Stavanger Øst under utvikling til å bli et område for bolig og næring i prosjektet Urban Sjøfront.

På Spilderhaug ligger Union Canning's hermetikkfabrikk fra 1912. Siden hermetikktiden har det vært et spennende trekk ved dette område at småskala trehusbebyggelse og industri har ligget side om side. Også i dag setter trehusbebyggelsen sitt preg på stedet og byen, og blir ivaretatt som en del av Stavangers identitet. Når Stavanger Øst nå er under transformering, kan en bevaring av utvalgte fabrikkbygg fungere som historiefortellere, og sammen med trehusene videreformidle områdets historiske karakter.

I dag står fabrikken side om side med et lagerbygg mot nord og et ledig areal mot sør. Lagerbygget har ikke den samme historiske forankringen som hermetikkfabrikken, og gir areal for nybygg. Området rundt fremstår i dag som lite ivaretatt, men nærhet til vannet og stedets historie gjør Spilderhaug til et sted med potensiale.



Møllehaugen, Stavanger Byarkiv



Svankevigå 2013





# SITUASJON

## NÆROMRÅDET

### TREHUSBEBYGGELSEN

Langs Pedersgata fra sentrum strekker trehusbebyggelsen seg ut i industriområdet i Stavanger Øst, og sør for tomte er det et hull i rekken av trehus. Dette er et areal som i dag benyttes som parkering, og som i fremtiden er planlagt som grøntareal. Ettersom trehusbebyggelsen er viktig for byens identitet og for stedets karakter, synes vi det er viktig å styrke trehusrekka ved å legge bygningsvolum her og foreslår heller å opparbeide uteområder ved Svankevigå og innad i prosjektet.



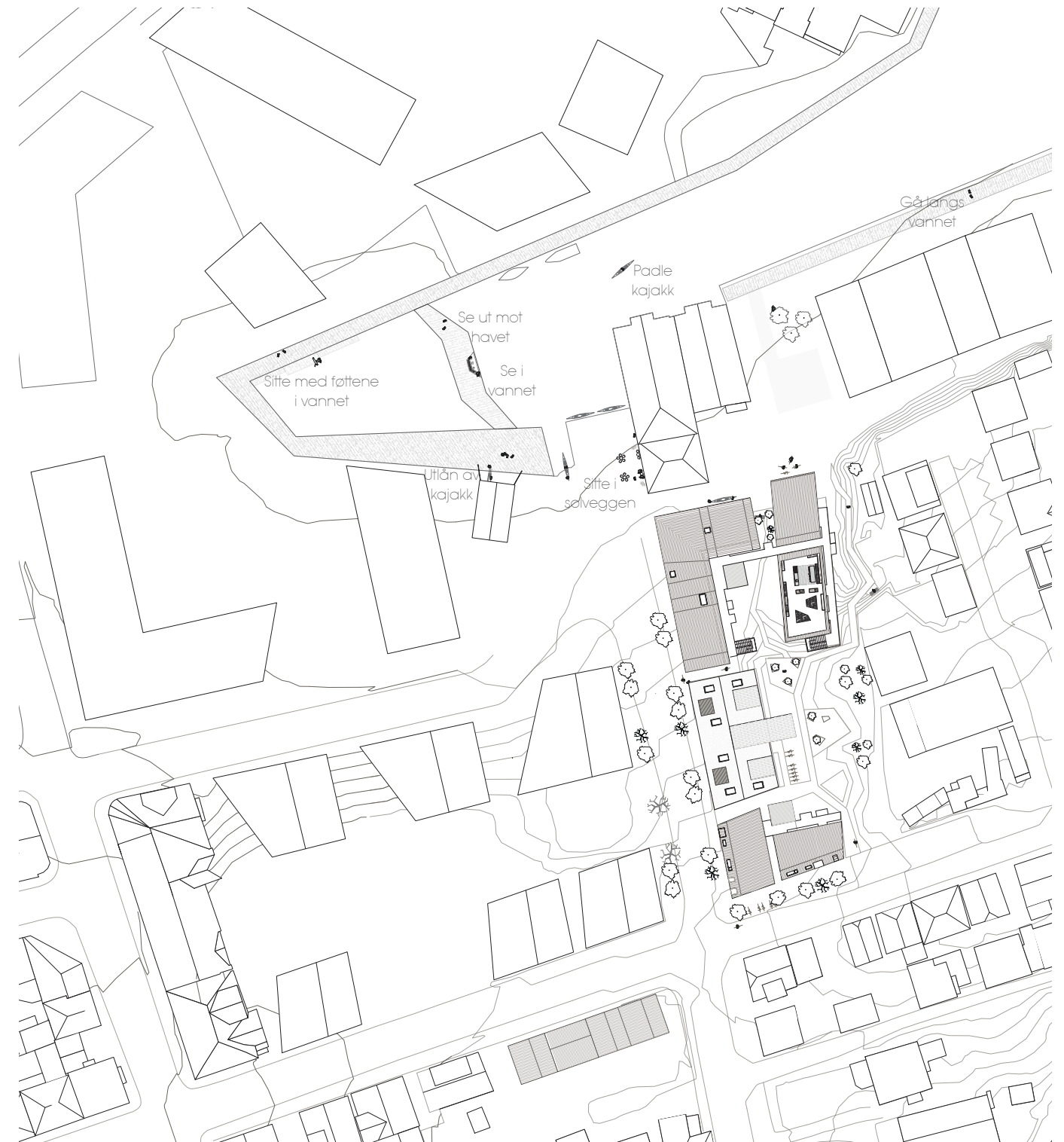
### SJØPROMENADEN

For å utnytte kvalitetene i prosjektets nærområde ønsker vi å legge til rett for nærhet til vannet på ulike måter og styrke forbindelsene til sentrum og rekreasjonsområder. Kommunen planlegger en sjøpromenade som skal legges i sjøkanten langs hele Urban Sjøfront. Sjøpromenaden har muligheter for å knytte seg til eksisterende promenader i begge ender, og mot nord ønsker vi å knytte sjøpromenaden sammen med den eksisterende Blå promenaden. I Svankevigå ser vi for oss at sjøpromenaden forlenges bort til grøntområdet ved Badedammen, hvor den Blå promenaden starter. Slik kan sjøpromenaden ta deg inn til sentrum i den ene retningen og helt til Godalen grøntområde i den andre. En sjøpromenade som dette vil gi gode muligheter for gåturer i nærområdet, transportetapper på sykkel samt treningsturer.



### SVANKEVIGÅ

Sjøpromenaden knytter sammen flere eksisterende og planlagte grøntområder, og vi ser for oss at Svankevigå kan bli ett av dem. I Svankevigå ønsker vi å legge til rette for å komme i kontakt med vannet. Her kan du låne en kajakk og padle en tur på morgenkvisten, du kan nyte sola, dykke tærne i vannet, fiske middagen din ute ved piren eller titte ned i vannkikkerten og oppleve livet under vann.



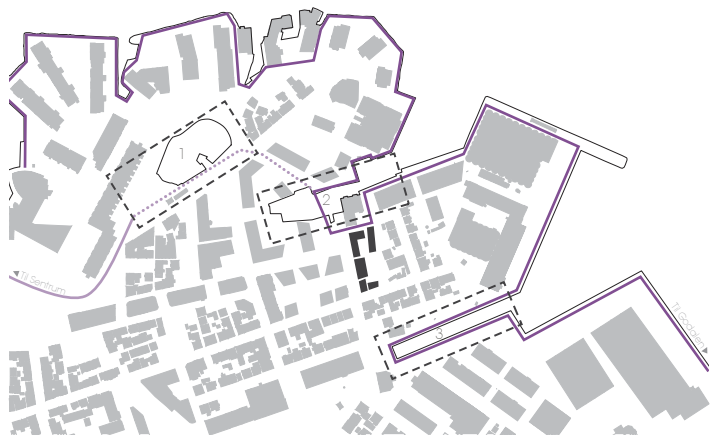




- Småskala trehusbebyggelse
- Storskala-bebyggelse



- Trehusbebyggelse
- Volumer som fullfører trehusrekka



- PROMENADE:
- Eksisterende promenade
  - Planlagt promenade
  - Promenade som knytter eksisterende og ny promenade sammen
- GRØNTOMRÅDE:
- 1 Badedammen
  - 2 Svankevigå
  - 3 Planlagt gjenåpnet dokk





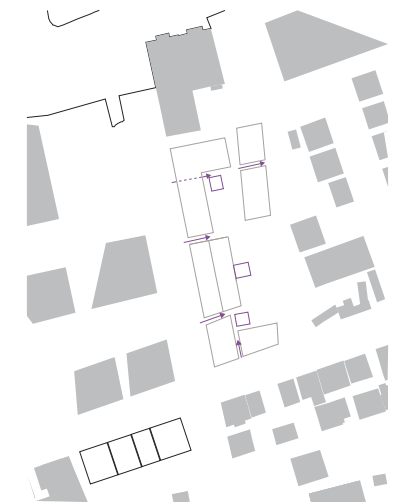
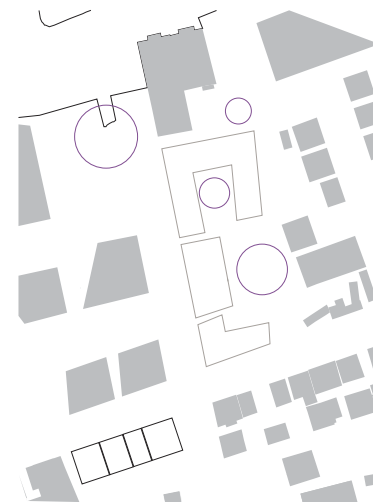
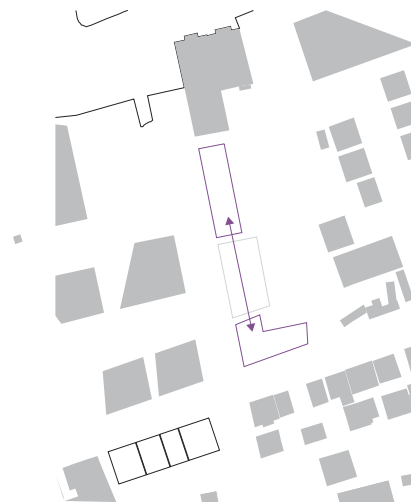
# PROSJEKT

## HOVEDGREP

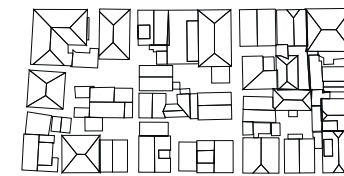


Stavanger sentrum er i stor grad bygd opp av en kvartalstruktur hvor hovedvolumene danner en stram ytre ramme med definerte hjørner og tydelige gateløp, mens tilleggsvolumene i bakgården har en friere form. I tillegg dannes smug i de små rommene mellom byggene.

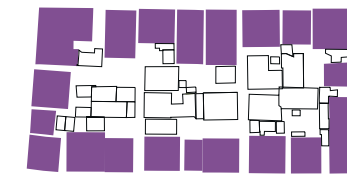
Plasseringen av bygningmassen forsterker gateløpet Pedersgata og Støperigata og retningen ned mot vannet, ved at ny bygningmasse legges i forlengelse av fabrikkens. Hovedtyngden av bygningsmassen legges nord på tomten for å utnytte terrengfallet. Dette gir plass til sørvendt uteområde, og en bakgårdssituasjon mellom volumene i nord. Smug legges mellom volumene for å oppnå mer kontakt mellom gate og bakgård, og har en referanse til byens kvartalstruktur. Adkomsten legges i smugene, som i tillegg gir gløtt inn i prosjektet og viser frem fabrikkens fasader.



Hovedgrep



Typisk kvartal fra området



Hovedvolumer



Smug

Kvartalstruktur

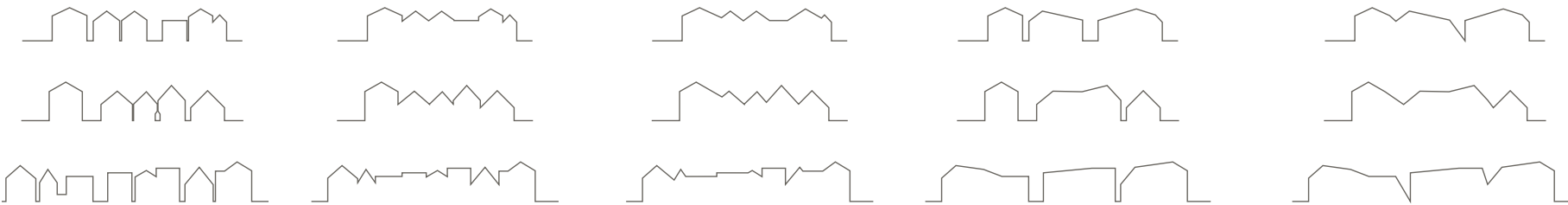
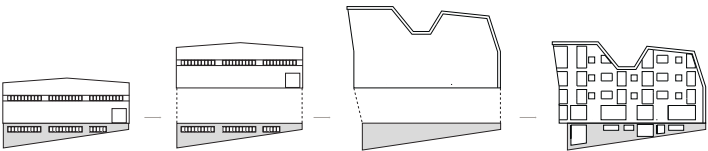
# PROSJEKT

## FORM

Trehusbebyggelsen er ønsket bevart, men det ligger en utfordring i dens lave tetthet. Formens konsept bygger på ideen om et bånd som danner flere trehus under samme tak, noe som gir en høyere tetthet enn trehusbebyggelsen. Taket som danner byggets form har klare referanser til den historiske trehusrekken, der sekvenser av gateløp i området har vært utgangspunkt for forgivningen. Sekvensene fra området som ble studert, ble videre bearbeidet gjennom forenkling på ulik måte for å tilpasses situasjonen i form og skala, både på inn- og utsiden.

Minder volumer mot sør relaterer seg til trehusene, mens større volumer mot nord tar opp i seg en større skala som knyttes til industribebyggelsen. Nybyggene tilpasses fabrikkens ved å ta opp linjer fra høyder og åpninger.

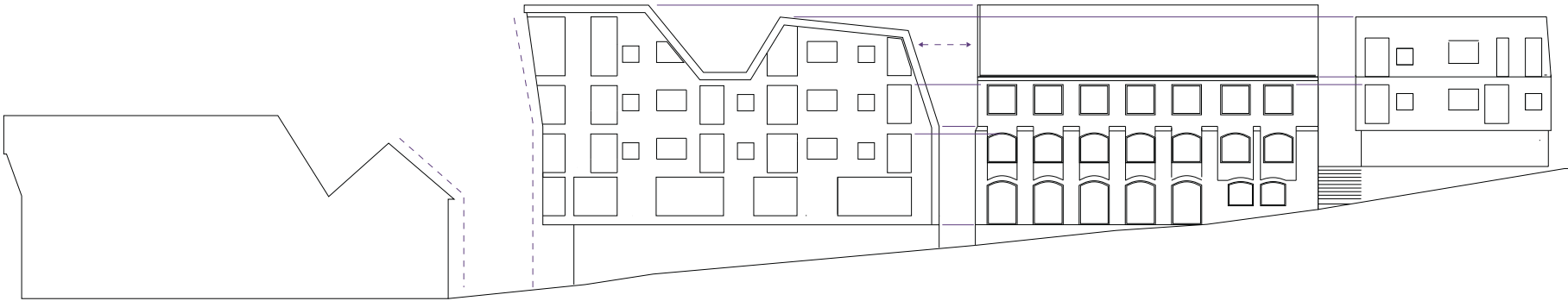
En base jevner ut terrengfallet på tomten og løfter opp boligene og bakgården. Basen gir rom for funksjoner som bod, parkering, fellesrom og næringsvirksomhet. Ideen om en base har paralleller til industribygget som står på tomten i dag.



Gatesekvenser



Konsept, båndet



Tilpasning, form og åpninger



## PROSJEKT

### SITUASJONSPLAN

#### ORGANISERING AV BYGGET

Prosjektet består av tre hovedvolumer, fabrikken, småhusene og båndet. Hvert av volumene har areal for næring på bakkenivået for å aktivisere fasadene mot gata. I etasjene over ligger boligene og fellesarelene i prosjektet.

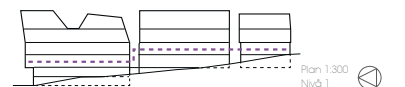
I småhusene er boligene løftet over en åpen førsteetasje med næring.

Fabrikken har næring i underetasjen som er knyttet til gata, mens det i de øvrige etasjene er boliger. Båndet mot nord har en base som rommer næring, parkering og bodarealer. I førsteetasje har dette volumet fellesfunksjoner for hele prosjektet, mens de øvrige etasje er boliger.

#### UTEOMRÅDE

Terrenget og bygningsvolumene skaper uterom av ulik karakter, størrelse og grad av privathet. Høydeforskjeller og skifter i materialer markerer steder som inviterer til opphold, enten alene eller sammen med andre. Det største og mest offentlige uteområdet ligger mot sør og har møteplasser med rom for flere. Den åpne førsteetasjen i Småhusene gir uterommet større kontakt med gaten. Det mest private av uterommene er en felles sørvendt takterasse.

En sti strekker seg gjennom uteområdet og knytter de ulike stedene sammen. Stien slynger seg ned skrenten mot nord og kobler seg på den planlagte sjøpromenaden.





Fasade 1:300  
Vest

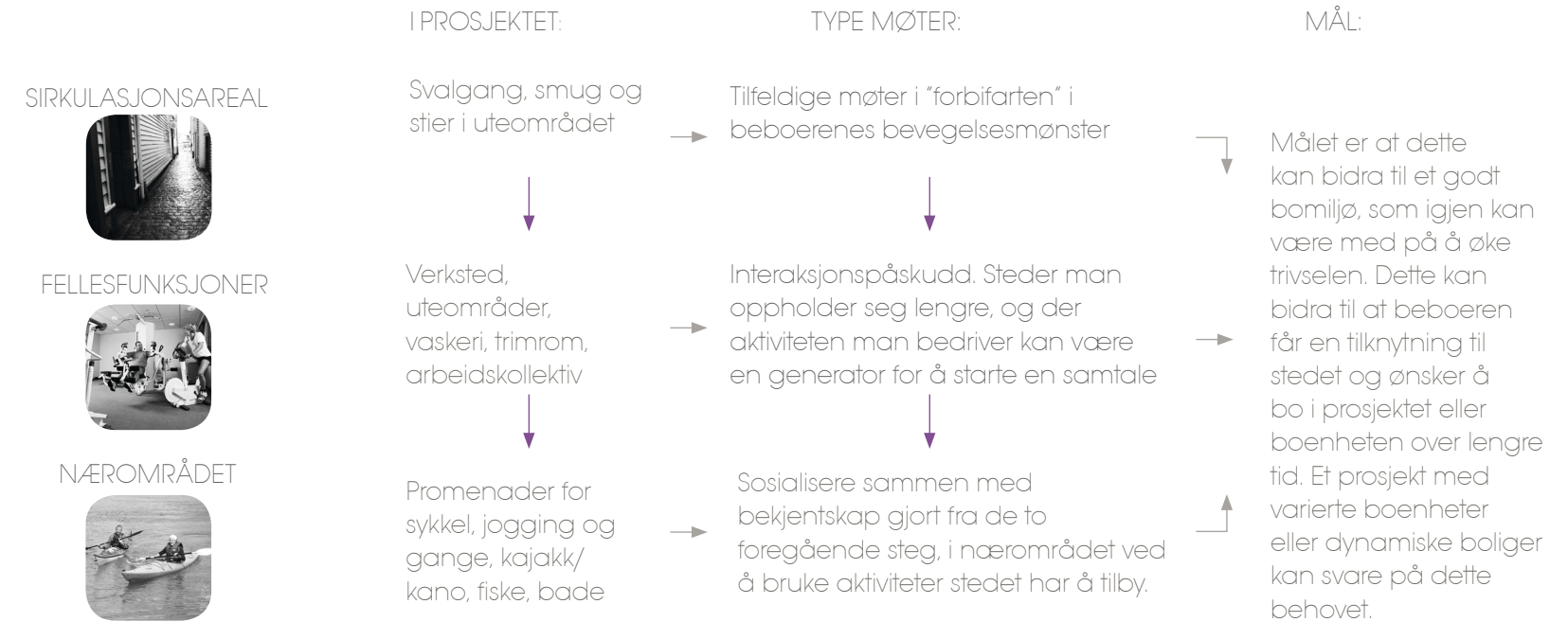
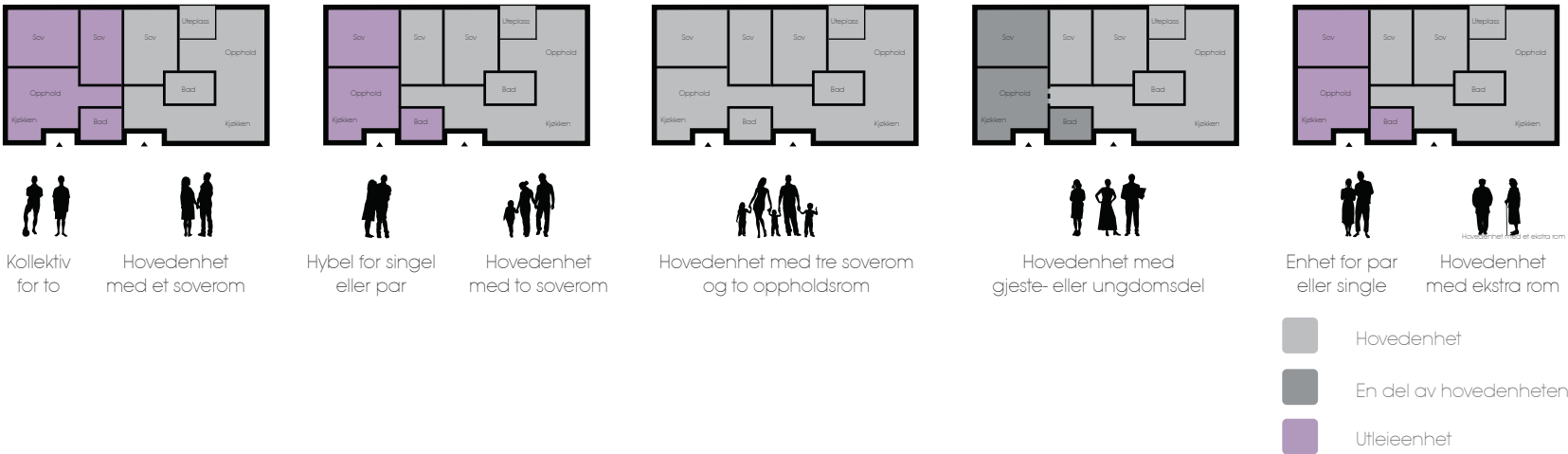
# PROSJEKT

## BOLIGENE

Prosjektet har tilsammen 28 hovedleiligheter fordelt på 7 typer. Tre av disse har en tilleggsenhet som kan leies ut eller benyttes sammen med hovedleiligheten og dermed fungerer som en dynamisk bolig som kan tilpasses etter beboerens livssituasjon.

Med dynamiske boliger mener vi en bolig som er utformet på en måte som muliggjør endring av boligens størrelse ettersom behovene endres. I dag skjer familieendringer hurtigere enn før, og skilsmisser og nye familiekonstellasjoner kan gjøre at husholdningen endrer seg fra en måned til en annen. Dette gjør at dynamiske boliger kan være like aktuelt i dag som tidligere. Dynamiske boliger med større og mindre boenheter, vil gi en variert beboersammensetning i boligområdet. Å legge til rette for boenheter der boligen kan endres og passe til flere faser av livet kan være med på å skape et bedre og mer stabilt bomiljø. Samtidig tror vi at et godt bomiljø også handler om sosiale relasjoner beboerne imellom.

I prosjektet ønsker vi å legge til rette for interaksjon mellom beboerne på ulike måter. Tilfeldige møter kan oppstå i smugene, i svalgangene eller i bevegelsessoner gjennom uteområdene, hvor det er lagt små møtesteder som inviterer til å stoppe opp. Fellesarealer som vaskeri, verksted, trimrom og arbeidskollektiv kan være møtesteder rundt daglige gjøremål eller felles interesser. I tillegg kan et nærområde med mulighet for rekreasjon og aktivitet være en bidragsyter for trivsel og tilhørighet til stedet.





# PROSJEKT

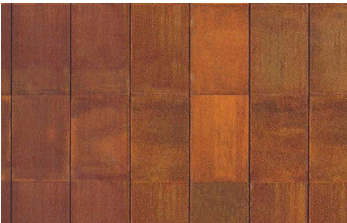
## KONSTRUKSJON OG MATERIALER

Siden hermetikktiden har fabrikker og bolighus ligget side om side på Spilderhaug, og i prosjektet vårt ser vi for oss en materialpalett som viser tilbake på nettopp dette møtet mellom industri og bolig.

Ettersom hermetikkfabrikken allerede står på tomta, og forteller om industrien som har funnet sted, ser vi for oss at nybyggene kan relatere seg mer til bolig. Fram til andre verdenskrig var så godt som alle bolighus i Stavanger bygget i tre. Vi ser derfor for oss at nybyggene i prosjektet blir oppført i massivtre, og at de på den måten relaterer seg til trehusbebyggelsen i byen. Massivtre vil også være det bærende elementet i prosjektet. Massivtre kan karakteriseres som dagens lafteteknikk, noe som passer sammen med at de fleste trehusene i byen er oppført som laftekasser. Innvendig vil massivtreet bli eksponert i vegger og tak, mens en påstøp i betong vil gi en røffere overflate på gulvet. En badeboks i betong og en inntrukket uteplass i glass beriker materialpaletten. Disse to elementene fungerer også som romdelere, noe som går igjen i prosjektet på ulik måte.

På utsiden vil veggene og båndet bli kledd med trepanel. Vi ser for oss at trepanelet på båndet kan være ubehandlet, noe som vil gi båndet en grå tone. Veggene tenker vi at kan bli gitt ulike fargetoner ut i fra situasjonen de er i. Mot trehusrekka i sør ser vi for oss at panelet kan få en hvit tone ettersom hvit er en farge som går igjen på trehusene i byen. Byggningsvolumene mot nord ønsker vi å gi en mørkere tone som relaterer seg mer til industri. Her ser vi også for oss at veggene ut mot gata kan ha en svart fargetone, mens veggene inn mot bakgårdene kan være av en varmerer karakter.

Materialer, utvendig



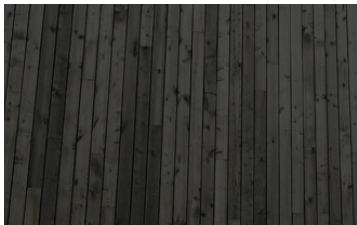
Cortenstål



Betong



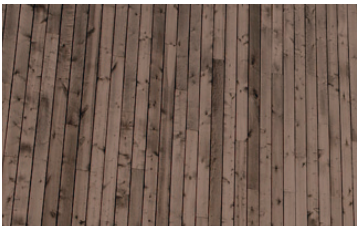
Hvitbeiset trepanel



Svartbeiset trepanel



Ubehandlet trepanel



Brunbeiset trepanel

Materialer, innvendig



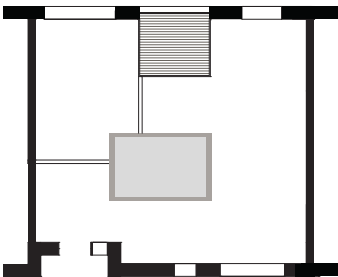
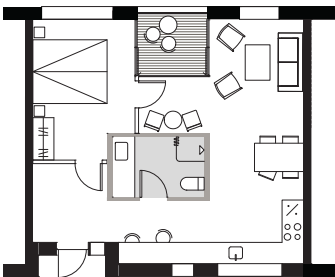
Massivtre



Glass



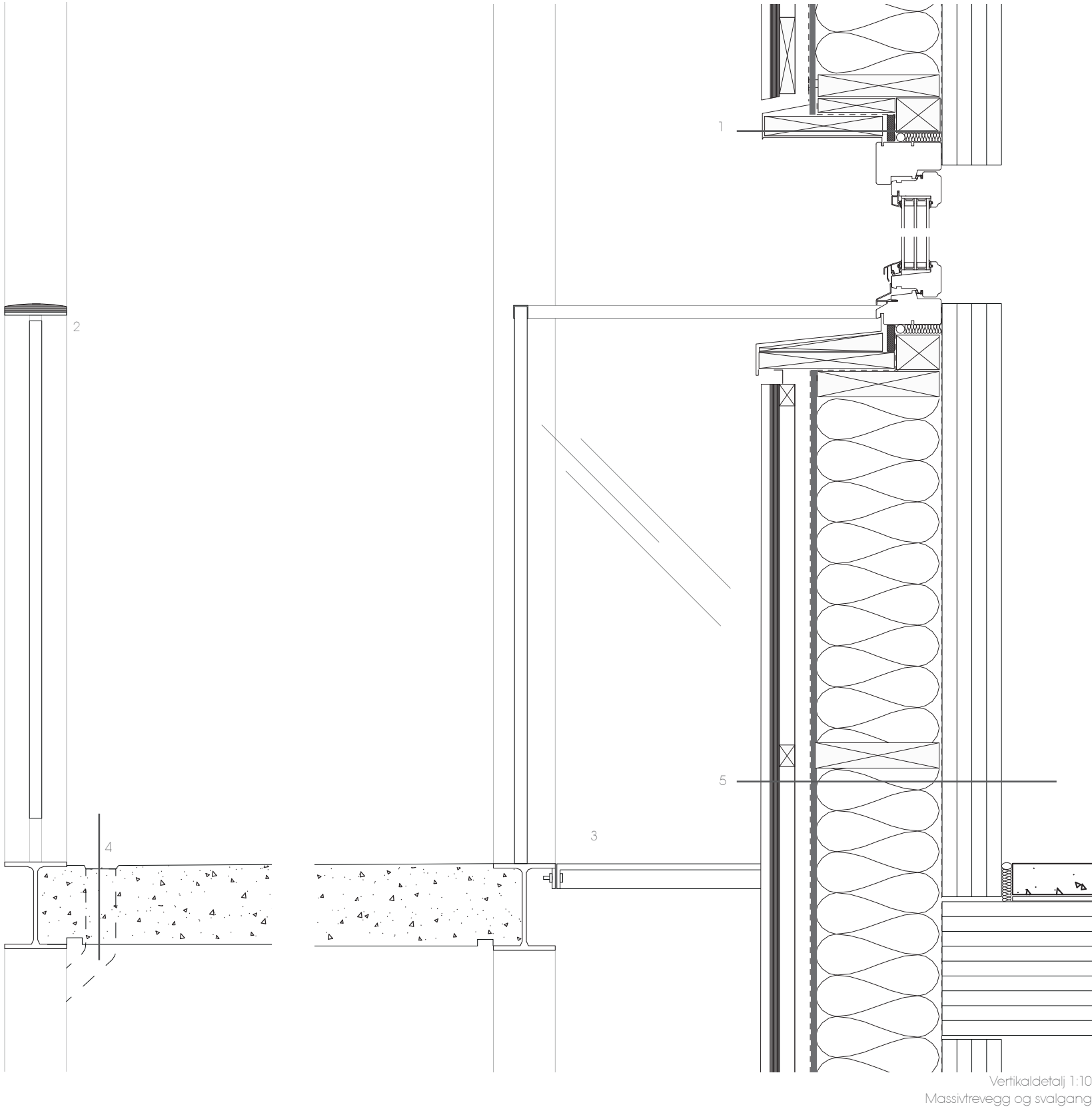
Betong



Romdelende elementer i glass og betong

Svalgangen og sirkulasjonsområdet har en lettere karakter og bærer preg av industri. Her er det gunstig med slitesterke materialer som tåler å bli brukt. Hovedvertikalene består av bånd av cortenstål som bretter seg over trapp og heis, med glass på to av sidene slik at man får kontakt ut. Konstruksjonen i svalgangen ser vi for oss at er av stål, og da gjerne H-profiler, som relaterer seg til konstruksjonen i fabrikk.

- 1:  
GU vindsperre  
Vindpapp  
Vindsperretetting  
10 mm isolasjon  
3-lags vindu, isolerglass
- 2:  
Håndløper i tre  
Rekkverk i stål
- 3:  
Rekkverk i glass  
Stålplate mellom svalgang og inngangsparti
- 4:  
Avrenning for vann  
H- bjelke 100 x 140 mm  
Betong 130 mm  
Søyle, stål 100 mm
- 5:  
Utvendig stående kledning  
Horisontal utlekting  
Vertikal utlekting  
GU vindsperre  
Isolasjon x33 200 mm  
Diffusjonsbrems  
Massivtre veggskive 90 mm



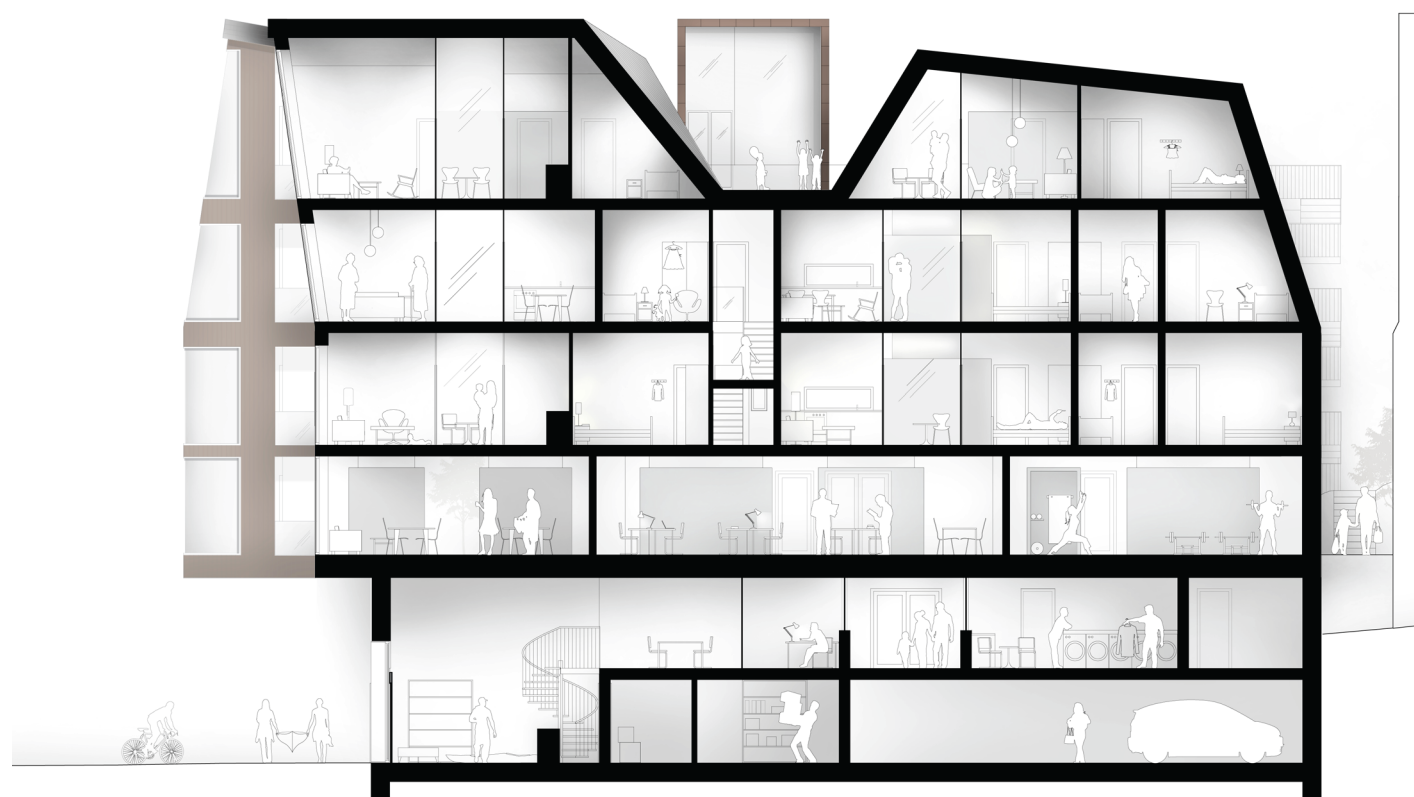
# PROSJEKT

## BÅNDET



Fotavtrykk:	677 kvm
Ant leil:	15
Beboere:	50
Bolig:	965 kvm
Felles:	380 kvm
Næring:	170 kvm
Bod:	196 kvm

Et bånd i massivtre bretter seg rundt boligene, og danner byggets form. Bygget strekker seg mot sjøen ved hjelp av en knekk i nordfasaden, som også relaterer seg til sjøhusenes form. Gatesekvenser fra trehusbebyggelsen i området er forenklet og har vært formgivende for bygget. Båndet er en massivtrekonstruksjon, som et svar på trehusbebyggelsens laftekasser, og synliggjøres ved at det bretter seg fra å være vegg, til å bli tak, for så å bli vegg igjen. De langsgående veggene er noe inntrukket for at båndet skal tydeliggjøres, og formen skal tre frem.



Snitt 1:200

Bygget ligger oppå en base som inneholder fellesfunksjoner som verksted, vaskeri og boder samt areal for næring. Basen fungerer også som trinnfri adkomst til prosjektet med en vertikal som går gjennom basen og knytter seg til boligene via svalgangene. Basen jevner og løfter opp terrenget og danner en bakgård imellom husene. På dette nivået er de resterende fellesfunksjonene som selskapsrom, trimrom og arbeidskollektiv lokalisert.



Snitt 1:200





Fasade 1:200  
Nord



Plan 1:200  
Nivå U2



Plan 1:200  
Nivå U1



Plan 1:200  
Nivå 1



Plan 1:200  
Nivå 2





Plan 1:200  
Nivå 3



Plan 1:200  
Nivå 4

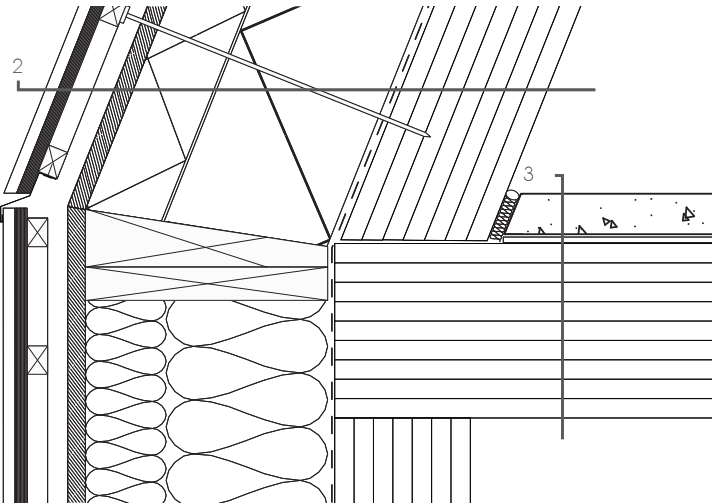
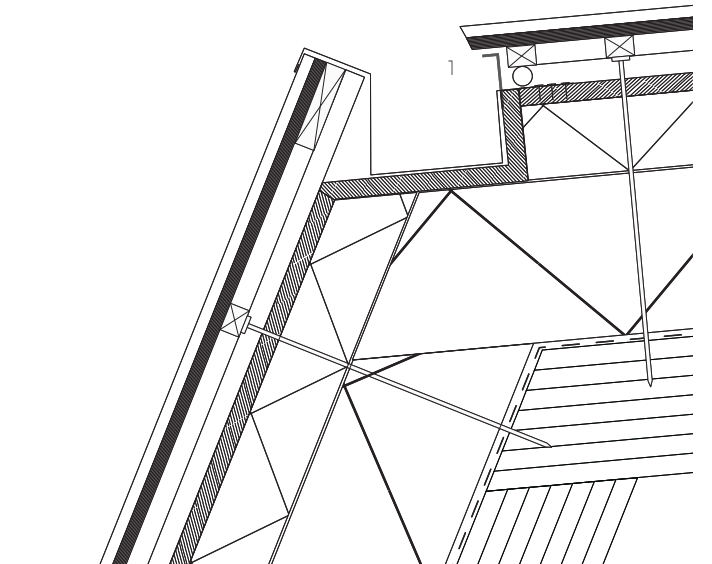


1:  
Insektssperre  
Beslag  
Vindsperre/ undertak

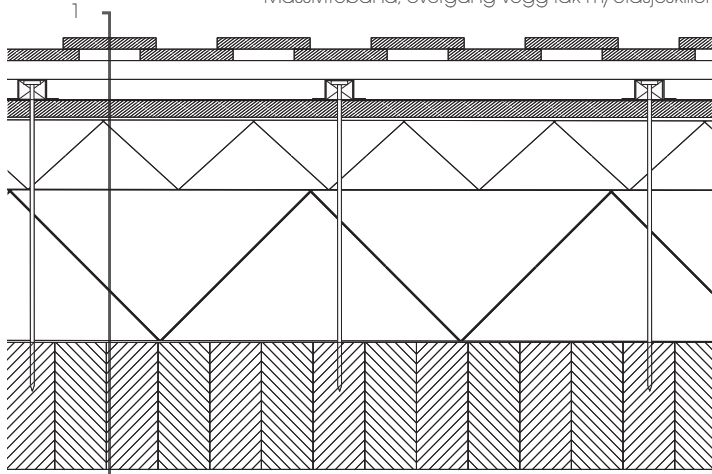
2:  
Utvendig stående trekledning  
Horizontal utlekting  
Utlufting  
Undertak  
Skrue for innfesting av isolasjon  
100 + 200 mm isolasjon  
Diffusjonsbrems  
Massivtre 170 mm

3:  
KOMBIDEKKE  
Stålfiberarmert betong 60 mm  
Epoxylim  
210 mm massivtredekke

1:  
Stående trekledning  
Horizontal utlekting  
Vertikal utlekting  
Takpapp- remse  
Takpapp  
Vindsperre/undertak  
100 + 200 mm isolasjon  
Skrue for innfesting  
av isolasjon  
Massivtre 170 mm



Vertikaldetalj 1:10  
Massivtrebånd, overgang vegg tak m/etasjeskiller



Horisontaldetalj 1:10  
Massivtrebånd

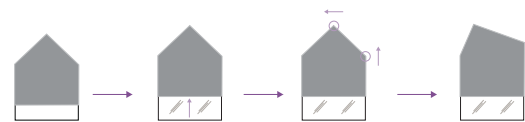
## PROSJEKT

### SMÅHUSENE



Fotavtrykk:	166 kvm
Ant leil:	4
Beboere:	14
Bolig:	268 kvm
Næring:	179 kvm
Bod:	117 kvm

I småhusene er boligene løftet opp fra bakken og svever over en åpen førsteetasje. På denne måten beholdes skalaen fra trehusene samtidig som volumene tar opp i seg høyden til byggene mot fabrikken i nord og bebyggelsen mot vest. Den åpne førsteetasjen gir næringsarealet kontakt med gata, samtidig som det også skapes kontakt mellom gata og utearealet i prosjektet.



Fasade 1:200  
Sør



Snitt 1:200



Plan 1:200  
Nivå U1



Plan 1:200  
Nivå 1





Plan 1:200  
Nivå 2



Plan 1:200  
Nivå 3

# PROSJEKT

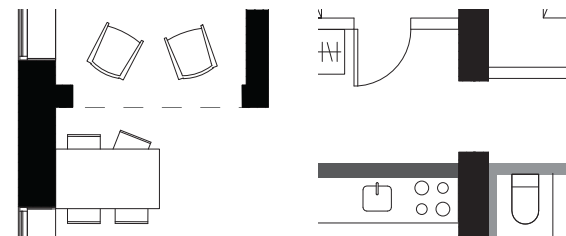
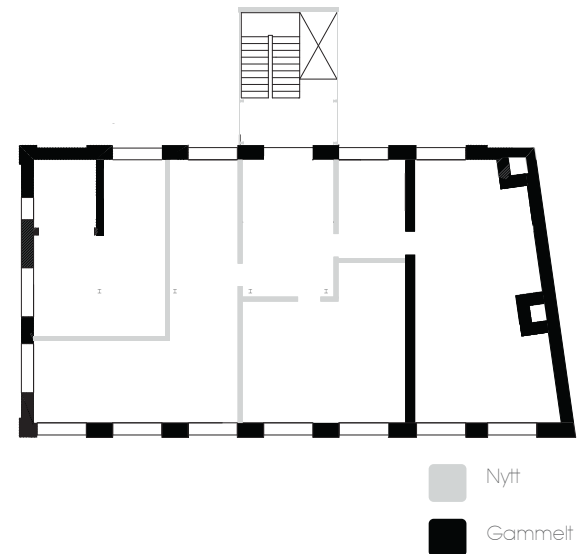
## FABRIKKEN



Fotavtrykk: 230 kvm  
Ant leil: 9  
Beboere: 23  
Bolig: 480 kvm  
Næring: 225 kvm

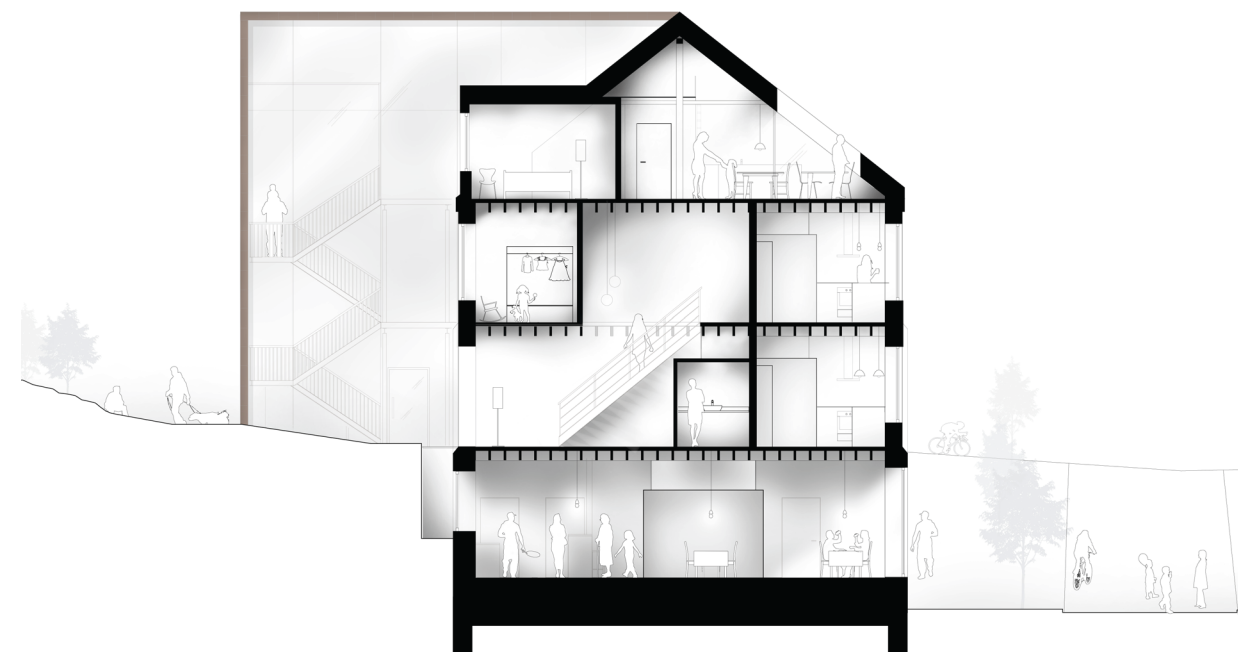
Den over hundre år gamle hermetikkfabrikken i tegl og puss er preget av slitasje og endring i bruk. Likevel har den kvaliteter og elementer som er med på å fortelle en historie. Derfor formes de nye boligene av hensyn til det gamle. Gamle vindusåpninger blir gjenåpnet og vil gi boligene lys, bjelkelaget i taket blir eksponert ved å legge nytt gulv på oversiden av dekket, og eksisterende søyler står fritt i rommet og har vært styrende for oppdeling av enheter. Der nytt møter gammelt, trer nye elementer til side for å tydeliggjøre det eksisterende.

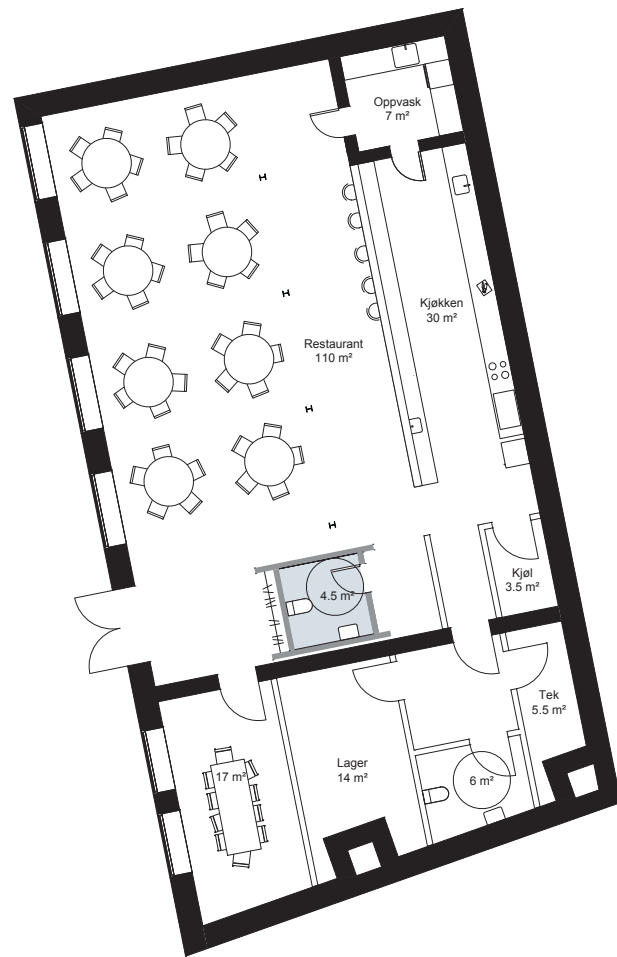
På den tiden da fabrikken var i virksomhet, ble sild og brisling hermetisert, og senere ble også puffet ris og hvete produsert i Støperigata 6. I underetasjen viderefører en restaurant det at bruken av bygget har handlet om mat.



Hvordan åpning utvides i eksisterende trappesjakt

Hvordan ny åpning løses i eksisterende vegg



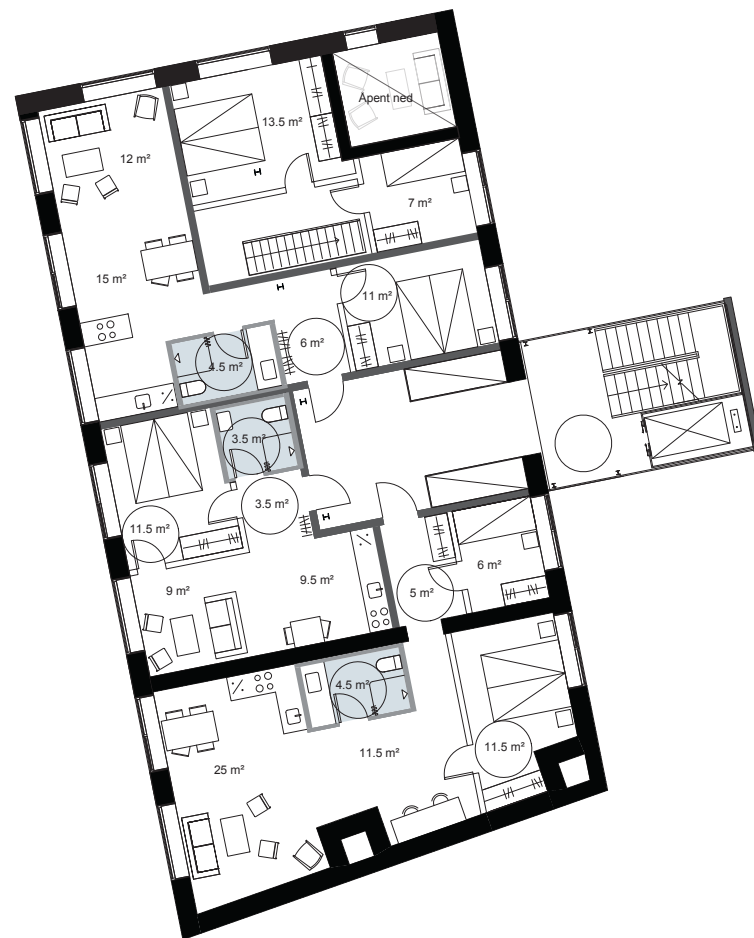


Plan 1:200  
Nivå U1

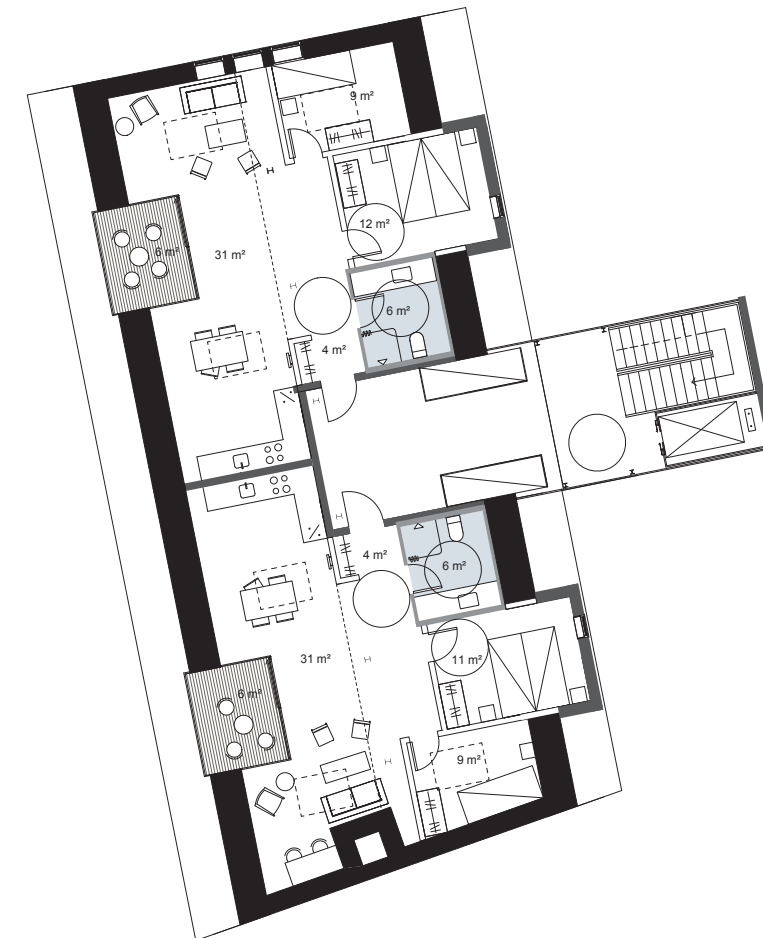


Plan 1:200  
Nivå 1





Plan 1:200  
Nivå 2



Plan 1:200  
Nivå 3

- 1:  
Påstøp med varme, betong, 50 mm  
Trinnlydsmatte Silencio, 36 mm  
Gulvbord, 22 mm, eksisterende  
Drager, H-profil, eksisterende  
Søyle, H- profil, eksisterende

- 2:  
Badekabin, vegg, betong 100 mm  
Badekabin, gulv, betong 80 mm  
Klosser 10 mm

- 3:  
Trebjelke, eksisterende

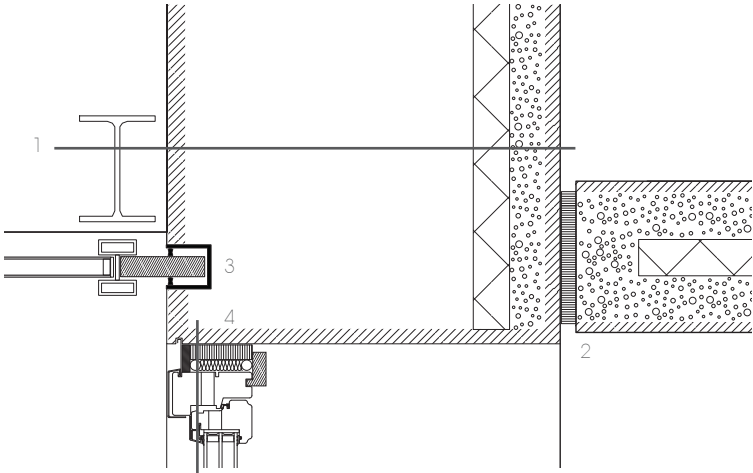
- 4:  
Frosted glass  
Føringer mellom kabiner  
Nedløp fra sluk

- 1:  
Stålsøyle, H-profil  
Puss  
Eksisterende teglvegg,  
1 1/2 stein  
Etterisolering, leca rehab 125 mm

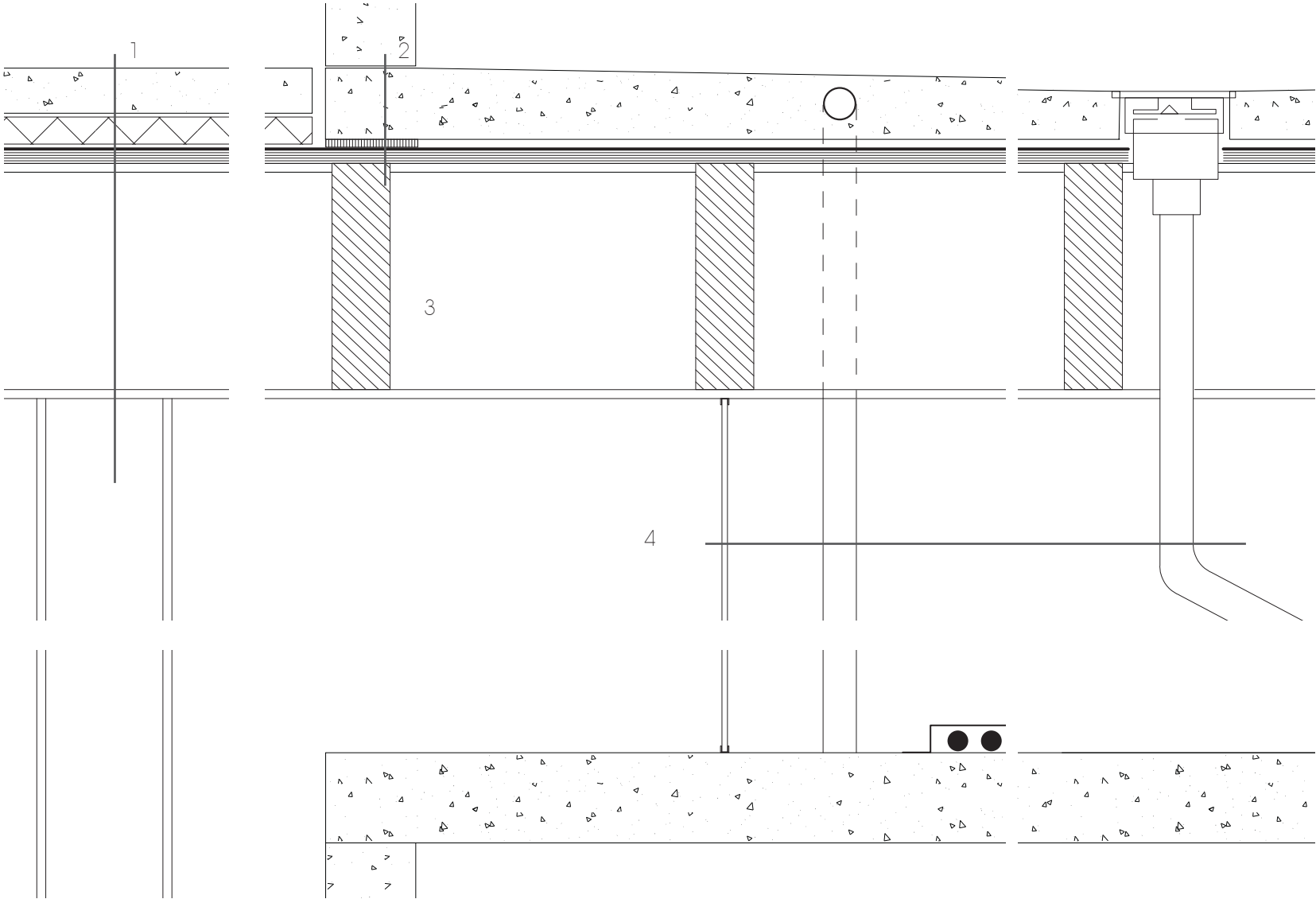
- 2:  
Fuge  
Isoblokk, 200 mm, fin puss

- 3:  
Kompositt

- 4:  
Beslag  
Blindkarm  
Stålbefestelse  
3-lags vindu



Horisontaldetalj 1:10  
Møte mellom eksisterende teglvegg, ny vegg og  
vertikalforbindelse i glass



Vertikaldetalj 1:10  
Dekke og vertikalforbindelse, badebokser



