



# MAJNABBE

## BY THE SEA

Södra Älvstranden. Tre kilometer asfalterad kaj mellan Järnvägen och Klippans färjeläge. Här har Göteborgs bästa tillgång: Älven, helt stängts av för oss göteborgare. Men nu äntligen har Stena och Göteborgs stad kommit överens om att flytta de stora terminalkomplexen till Arendal på Hisingen, vilket frigör bland annat Majnabbe för ny exploatering. Paradoxalt nog ställer det Göteborg inför helt nya utmaningar: Att bygga vid vattnet.



Innergård vid Terminalkvarteren



Vägbrytaren med Eriksbergs bockkran i bakgrunden

### Staden vid vattnet

Projektområdet i Majnabbe ligger mellan fyra stadsdelar med olika stilar och typologier. Kungsladugård med sina klassiska landshövdingehus och västra Majorna med sin höga 60-talsarkitektur i söder. Klippans kulturresevat i väster och Fiskehamnens högre kontorshus och långsträckt kajskjul i öster. På den gamla terminalkajen får de gamla terminalbyggnaderna sällskap av tre kvarter med lägre bebyggelse i fyra till fem våningar. Kajgatorna och inngårdarna öppnar upp för mindre verksamheter, caféer och restauranger, och Klippans färjeläge flyttas längst ut på kajen. Den gamla terminalbyggnaden byggs till med bostäder ovanpå.

Öster om terminalbyggnaden dras vattnet in mot Majnabbegatan och bildar ett härligt torg som bjuder in till vistelse i lå vid vattnet. De östra delarna av området bebyggs främst med bostäder kring upphöjda inngårdar, och Majnabbeberget bevaras och utökas till något av en stadsdelspark som knyter samman Majorna med vattnet.

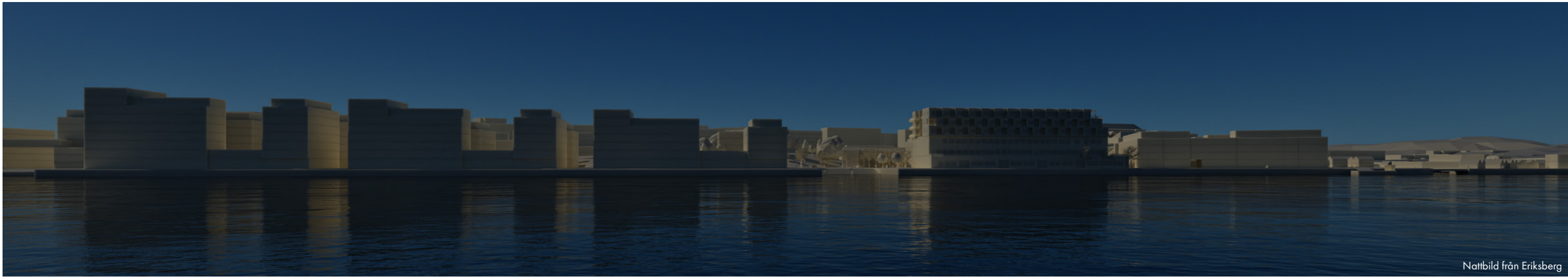
Kring den nya Oscarsgatan byggs högre hus i kvartersstruktur med stora inngårdar. Entrévåningarna får högre takhöjd och markeras med en tydlig sockel. Här kan verksamhetslokaler varvas med kontor och bostäder, och den högre bebyggelsen jämnar ut den abrupta övergången som finns idag mellan Karl Johansgatans höga lameller och Oscarsleden. I de västra och södra kvarteren blir bebyggelsen lägre, med lamellhus blandat med radhus i två eller tre plan, med öppna gårdar som vetter mot vattnet och Klippans kulturresevat.

Den nya stadsdelen vid Majnabbe gör ett försök att möta vattnet på ett, för Göteborg, nytt sätt. Hit bjuds alla in, och variationen av hustypologier, i kombination med olika upplåtelseformer, ska ge alla möjlighet att bosätta sig i Majnabbe. De mest exklusiva lägena vid vattnet: Vägbrytaren och den västra kajen, är tänkta att bli attraktiva vistelsezoner, med en brett utbud av verksamheter. Majnabbes nya färjeläge och Vägbrytarens Hamnbad gör området till en samlingsplats vid vattnet. Till Majnabbe kommer du för att möta vattnet. Här blir det tydligt att Göteborg faktiskt är en stad vid vattnet.

### Illustrationsplan

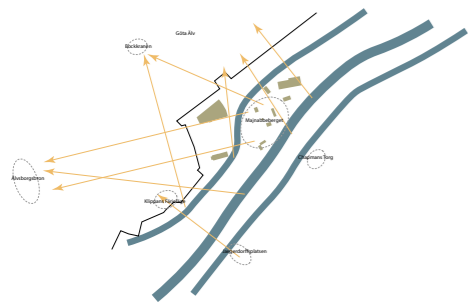
0 10 20 30 40 50 (m)  
Skala 1:1000 (A1)



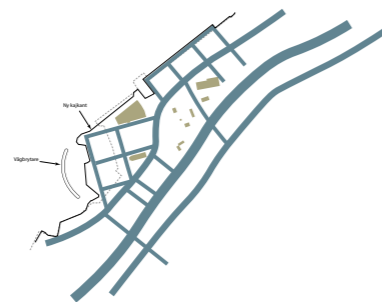


Nattbild från Eriksberg

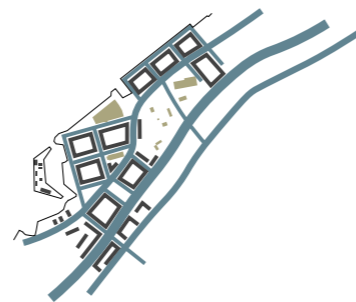
## Konceptutveckling



Genom området löper tre parallella vägar. I mitten sträcker sig Oscarsleden, flankerad av Majnabbegatan och Karl Johansgatan. Majnabbegatan får en ny sträckning nere på kajen, och siktlinjer ordnas mot Göta Älv, Bockkranen och Älvsborgsbron. Tre befintliga hamnbyggnader behålls och utgör grunden för en ny struktur.



De tre parallellvägarna kopplas ihop vid Jaegerdorffsplatsen och Chapmans Torg. Oscarsleden byggs om med plankorsningar mot Majnabbegatan och Taubegatan. Kajen höjs upp och ges en ny sträckning som passas in i en ny kvartersstruktur. Den västra kajen skyddas av en vägbrytare.



Kvartersen fylls i med byggnader. Vägbrytaren blir en ö med hamnbad och småskalig verksamhet (Tänk Magasingatan möter Smögenbyggnan). Lagunen blir plats för en liten marina med soliga lägen vid lugnt vatten. Färjeläget flyttar från Klippan ut till kajens nordvästra spets, vilket skapar ett flöde längs med den västra kajen.



Siktlinje mot Älvsborgsbron från Kustens Hus på Majnabbeberget



Tidig konceptskiss av avstrappan och Terminalhuset



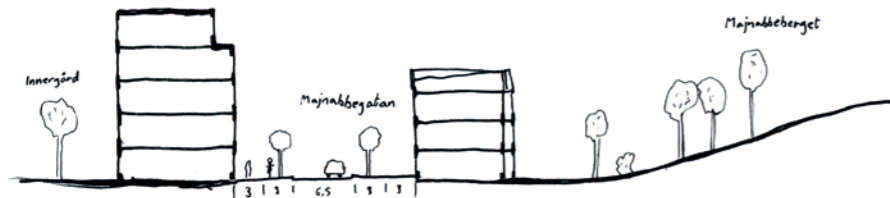
## Bebyggelsestruktur

Skala 1:4000 (A1)

Hela projektområdet får en FSI på 1,32. Målet har varit att bygga lågt och tät, för att öppna en önskad exploatering utan att tvinga byggnaderna att skjuta i höjden. Terminalkvarteren landar nära målvärdet på FSI 1,5. De högre exploaterade kvarteren på Tysklands kajen och Södra Majnabbe medger en lägre exploatering i resten av området, i synnerhet på Majnabbeberget och i Norra Klippan, med i huvudsak radhus i två eller tre plan.

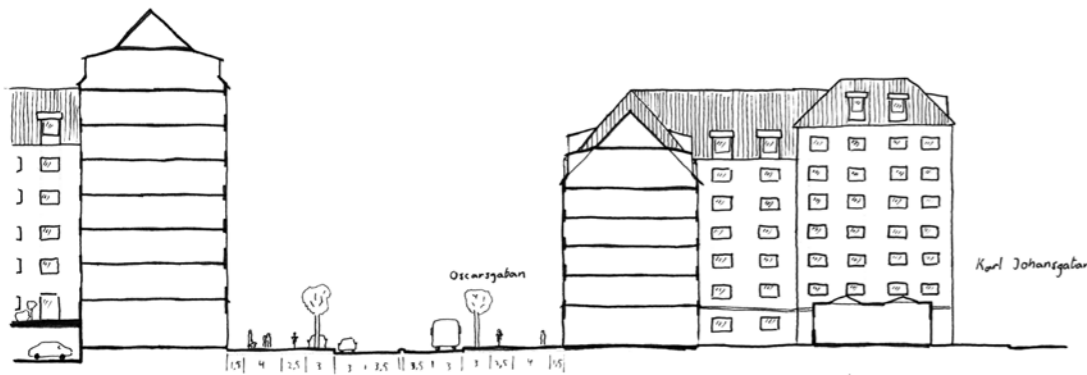
## Sektion A-A

0 5 10 15 20 25 (m)  
Skala 1:400 (A1)



## Sektion B-B

0 5 10 15 20 25 (m)  
Skala 1:400 (A1)



Majnabbegatan mellan Terminalkvarteren och Majnabbeberget

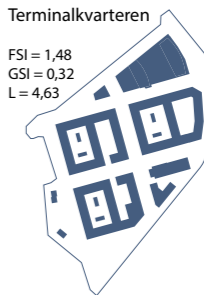
### Vägbrytaren

FSI = 0,44  
GSI = 0,32  
L = 1,38



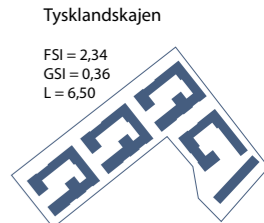
### Terminalkvarteren

FSI = 1,48  
GSI = 0,32  
L = 4,63



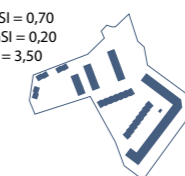
### Tysklands kajen

FSI = 2,34  
GSI = 0,36  
L = 6,50



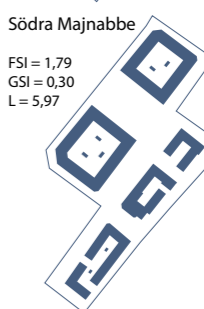
### Norra Klippan

FSI = 0,70  
GSI = 0,20  
L = 3,50



### Södra Majnabbe

FSI = 1,79  
GSI = 0,30  
L = 5,97



### Majnabbeberget

FSI = 0,32  
GSI = 0,11  
L = 2,90





# MAJNABBE BY THE SEA

## TERMINALHUSET

Redo för en runda till

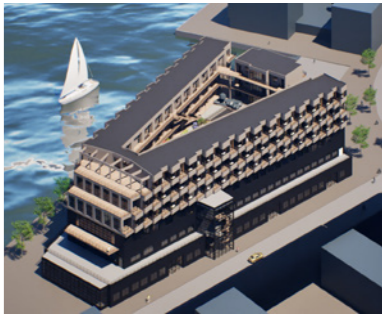
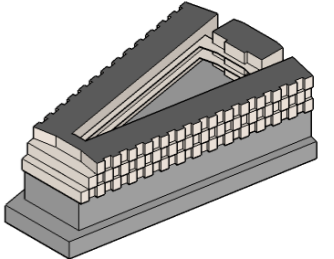
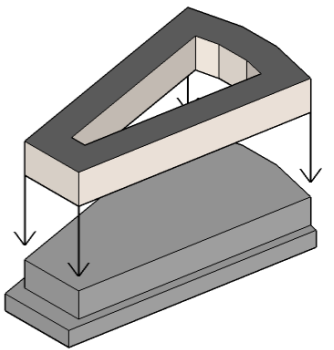
Ute vid kajen, mitt emot Eriksbergs ikoniska bockkran, tornar Tysklandsterminalen upp sig. I över 60 år har den stått där, och under sin livstid har den byggts om och till många gånger. Det har visat sig vara en robust och flexibel byggnad, som under åren inrymt inte bara magasin och färjeterminal, utan även skolor och kontor. En gång i tiden fanns det till och med järnvägsspår som ledde ända in i byggnaden. Dess bastanta pelar-balk-stomme i betong klarar det mesta, så varför inte utnyttja läget vid vattnet och bygga om och till ännu en gång.

### Timber on top

Från den befintliga byggnaden skalas terminalen av, med de vänthallar och gångbroar som idag knyter ihop byggnaden med Majnabbeberget och tysklandsfärjorna. Ovanpå den symmetriska huskroppen i tre våningar som kvarstår, placeras ytterligare tre våningar, med en lätt trästomme som förankras i den tunga betongbyggnaden. Påbyggnaden förhåller sig till den underliggande betongpelarstrukturen, med limträpelare och kraftiga KL-skivor som spänner sex meter mellan de bärande balkarna. Planen delas därför upp i sexmeterskvensers längs byggnadens långsidor.

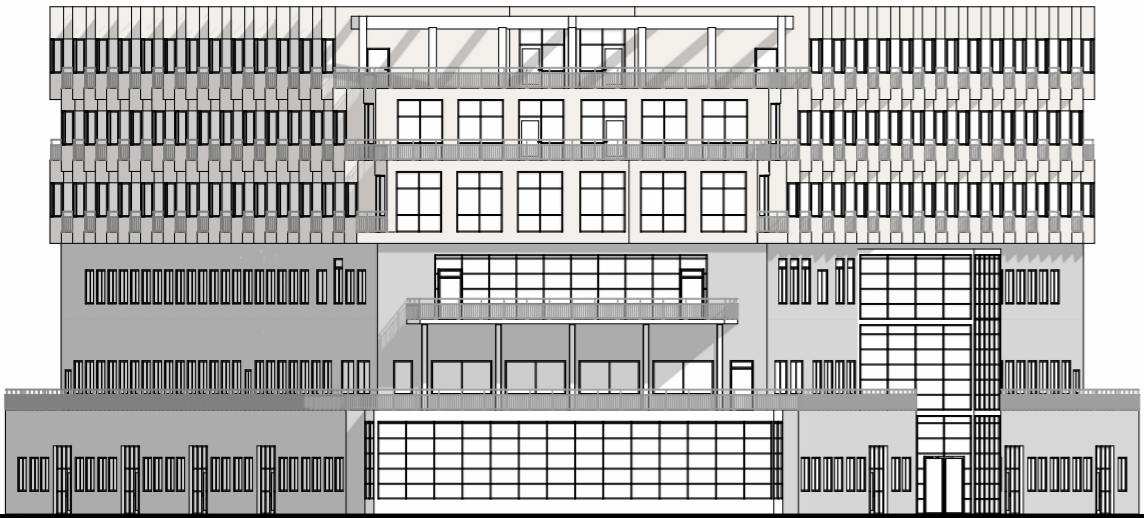
### Från stort till litet

För att ta ner skalan på det ca 26 meter höga huset delas fasaden in i mindre partier, där vartannat parti blir en indragen balkong, och vartannat ett utskjutande rum. Rummen förses med vinklade hörnfönster som ger erbjuder en ikonisk panoramavy över ända från Älvsborgsbron till Eriksberg. Runt den upphöjda gårdsplanen sträcker sig loftgångar, som skjuter ut en bit från lägenhetsentréerna och skapar en distans mellan gången och köksfönstret. Innergården delas in i mindre rumsligheter med hjälp av planteringar och skiljeväggar. Gården och loftgångarna nås från två trapphus, placerade i var sin ände av byggnaden.



### Fasad Väst

0 2 4 6 8 10 (m)  
Skala 1:200 (A1)

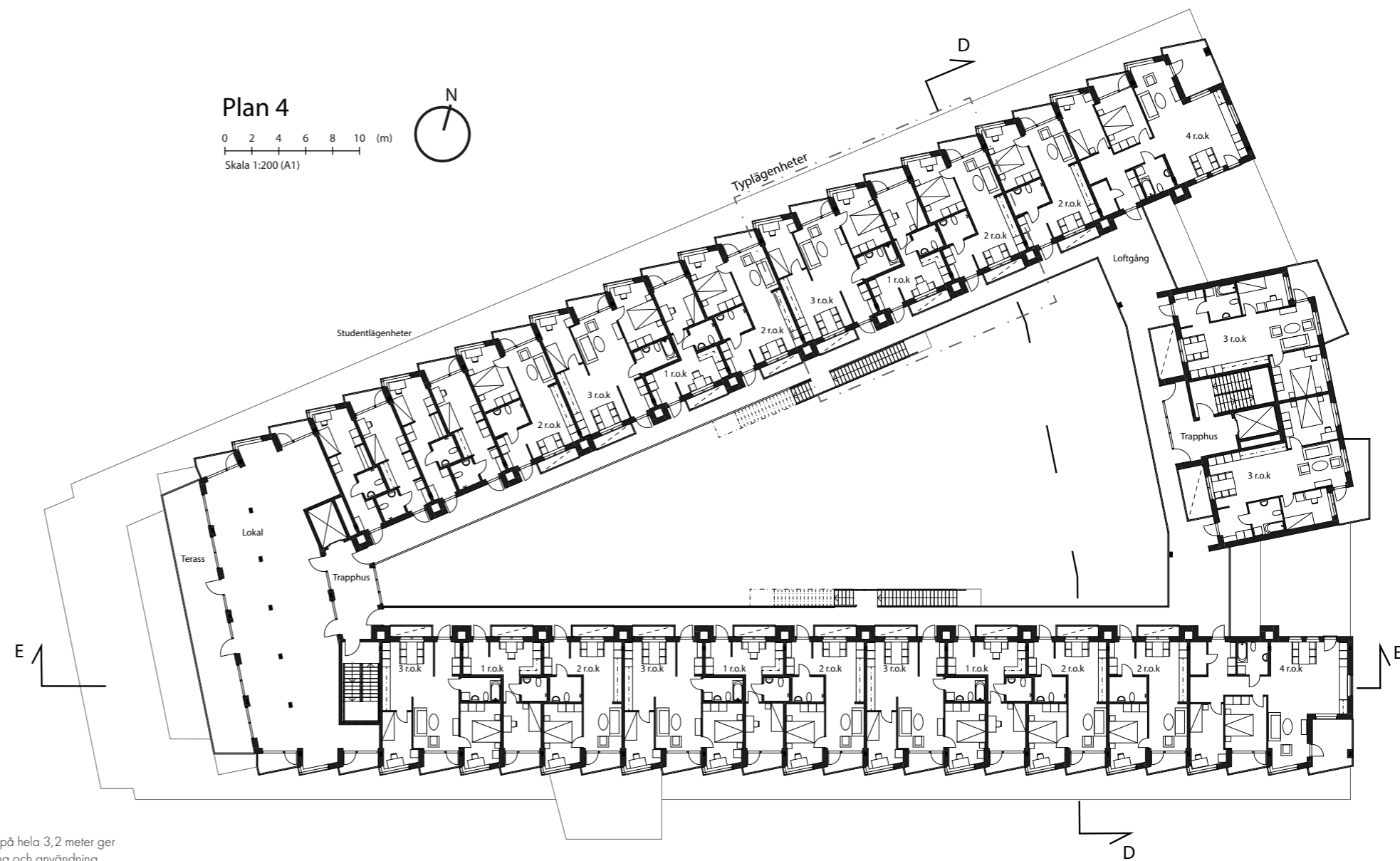
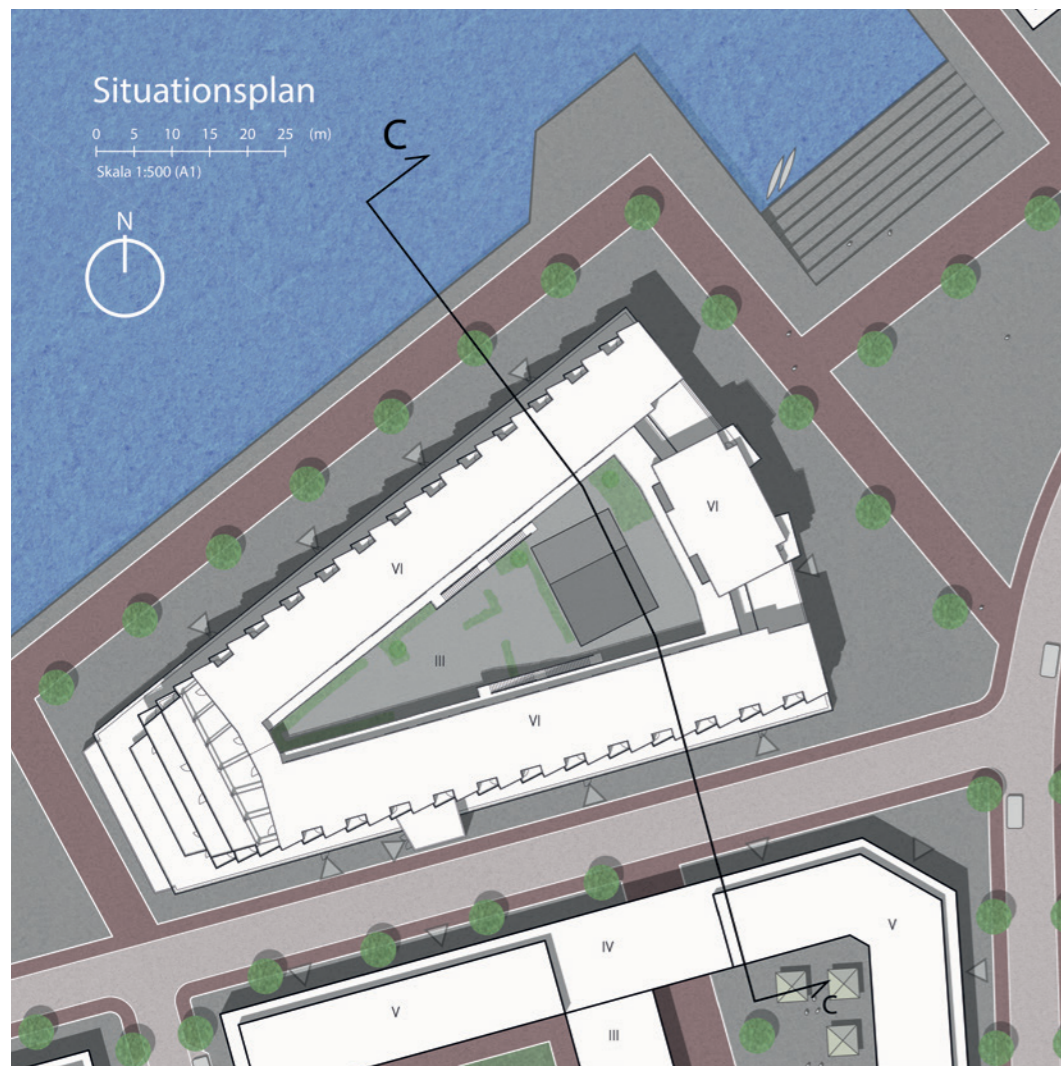


### Fasad Syd

0 2 4 6 8 10 (m)  
Skala 1:200 (A1)



Fasadutsnitt



## Platsen

Gatan som byggnaden ligger längs med är en del av ett stråk som bildas längs Södra Älvstranden, genom Majnabbe, via Vågbrytaren och vidare ut till Röda Sten. Öster om byggnaden dras vattnet in till en härlig trappa ner till vattnet och ett mindre torg som knyter samman Majnabbeberget med älven. Väster om byggnaden finns den nya färjeterminalen Majnabbe, som ersätter Klippans Färjeläge som idag trafikeras av Älvsnabben.

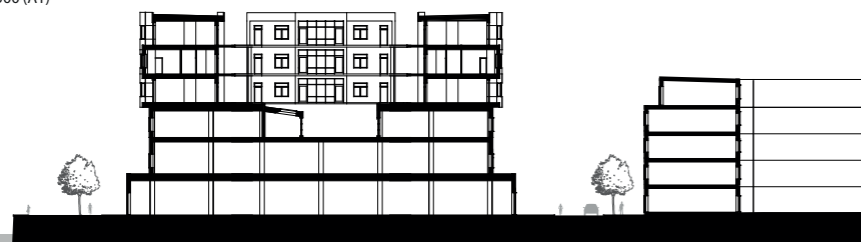
## Planerna

De tre nya planerna följer samma mönster fast med mindre variationer. Fasadindragen varierar mellan planen, med en tremeters förskjutning mellan varje plan. Alla lägenheter följer en sexmeterssekvens, som i huvudsak upprepar sig efter 18 meter (tre sekvenser). Uppdelningen gör att varje lägenhet (undantaget studentlägenheterna) får en egen entrézon med hall och kök in mot loftgången.

## Lägenheterna

### Sektion C-C

0 5 10 15 20 25 (m)  
Skala 1:500 (A1)



Tillbyggnaden innefattar 78 nya lägenheter fördelade enligt följande:

Studentlägenheter 23 m<sup>2</sup>: 12 st  
1 r.o.k (30 m<sup>2</sup>): 15 st  
2 r.o.k (48 m<sup>2</sup>): 24 st  
3 r.o.k (68 m<sup>2</sup>): 23 st  
4 r.o.k (99 m<sup>2</sup>): 4 st

Typlägenheterna återkommer med mindre variationer, och består av 1-, 2- och 3-rumslägenheter. Planen till höger visar plan 4, alltså den mellersta av de tre tillbyggda våningsplanen. Det östra trapphuset ligger i en "egen" huskropp och omges av två 3-rumslägenheter. I anslutning till det västra trapphuset ligger gemensamma funktioner som lokal, tvättstuga, gym och verkstad med återbrukshub, fördelade på de olika planen, med en mindre terrass i anslutning till lokalen på plan 4, och en större gemensam terrass på plan 5. Den gemensamma innergården på plan 3 rymmer planteringar, sittplatser och en mindre lekplats.

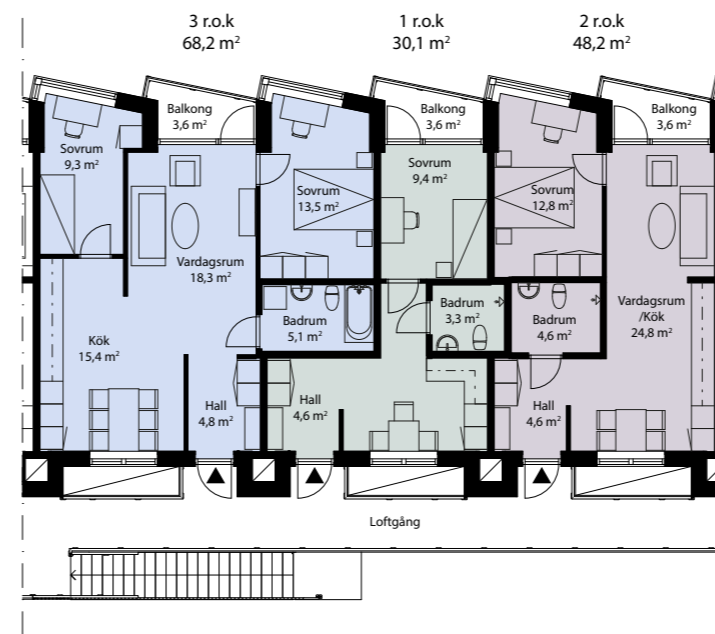
## Flexibilitet

En generöst tilltagen rumshöjd på hela 3,2 meter ger möjligheter till flexibel möblering och användning som kan ändras under tid. Varje lägenhet har ett eget VVS-schakt, vilket innebär att även omställt till kontor behöver varje schakt endast försörja 50 m<sup>2</sup> (150 m<sup>2</sup> på tre plan). Köken är placerade nära schakten, och vid ombyggnad till kontor lämpar det sig att behålla ett befintligt lägenhetskök som görs om till pentry och lunchrum. Samtliga WC-utrymmen är samlade i kärnan av varje 18-meterssekvens, vilket ger en central placering den mittersta ytterdörren blir entré.

Med innerväggar av trä och fasta installationer i undergolvet kan lägenheterna med relativt små ingrepp kan ställas om till kontor. Dessutom går förändringen att göra i en enskild 18-metersenhet utan att påverka övriga enheter, vilket innebär att en eventuellt omställning kan ske i precis den takt och omfattning fastighetsägaren önskar.

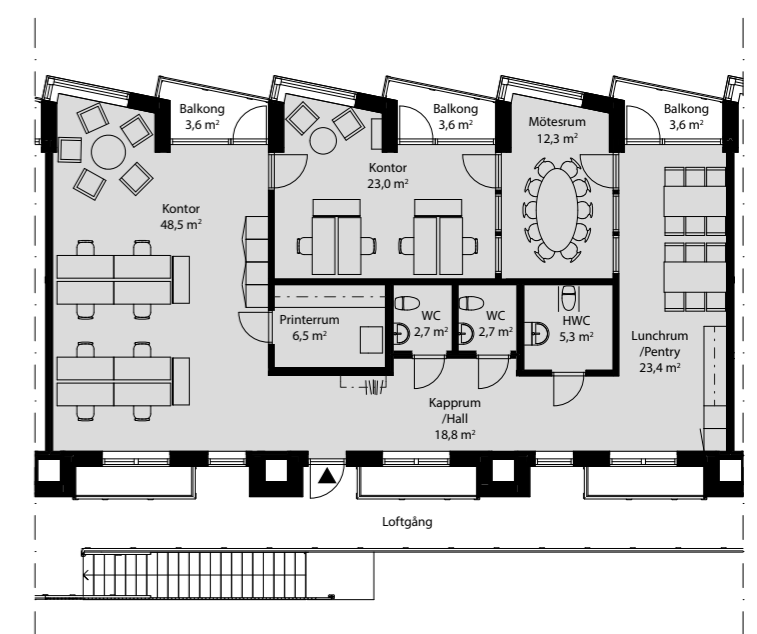
## Typlägenheter

0 1 2 3 4 5 (m)  
Skala 1:100 (A1)



## Typkontor 150 m<sup>2</sup>

0 1 2 3 4 5 (m)  
Skala 1:100 (A1)



## Fördjupning Skala och Rum

Den befintliga byggnaden är över 90 meter lång och 60 meter bred. Med en sammanlagd höjd på nästan 30 meter finns risken att byggnaden upplevs som alldeles för stor och monoton, som vissa andra nykomlingar på södra Älvstranden (Platinan, jag menar dig!). Fasaderna på utsidan gör sitt bästa för att bryta upp storskaligheten och ge ett nättare, om än något brokigare intryck. Men på insidan, där ju ändå många människor ska spendera viktig tid, behövs andra grepp för att plocka ner skalan och skapa en mänsklig miljö.

## Loftgång

För att undvika alltför stora ingrepp i den befintliga strukturen valdes loftgångar som ett alternativ till flera inkräktande trapphus. Mellan de två trapphusen och längs med de båda inre fasaderna sträcker sig de två loftgångarna, till synes påhängda utanpå fasadens kraftiga schaktkolonner. Från loftgången sträcker sig sedan en landgång in till varje lägenhetsdörr. Tack vare utrymmet som bildas framför varje köksfönster hindras alltför nyfikna grannar från att trycka näsan mot glaset och undra vad du äter till frukost. Att fasaden blir fri under köksfönstren släpper också in mer ljus till underliggande våningsplans entréer. Det ger också ett vertikalt fasadspråk, där varje sexmeters entrézon knyts samman över våningsplanen, bakom loftgångens horisontella band. I mitten av loftgången knyts våningarna samman med trappor som sträcker sig från översta våningen ner till innergården.

## Gård

Den kraftiga grundstrukturen i byggnaden ger oss friheter med utformningen av den upphöjda innergården. Redan idag finns ett atrium på plan 2, och vatten leds bort via invändiga kanaler i två av betongpelarna vid atriet. Atriet minskas med en tredjedel för att ge mer plats för gården, och det befintliga bjälklaget byggs på med en foamglaskonstruktion som tillåter stenläggning och hanterar vattenavrinning. I konstruktionen ges utrymme för ett antal planteringsytor där rabatter och mindre träd kan planteras, och tillsammans med skiljeväggar av gabioner (stälburar med kullersten), delas gården av i mindre rumssektorer.



Perspektiv - gården



Perspektiv - 3 rum och kök



Perspektiv - loftgångar

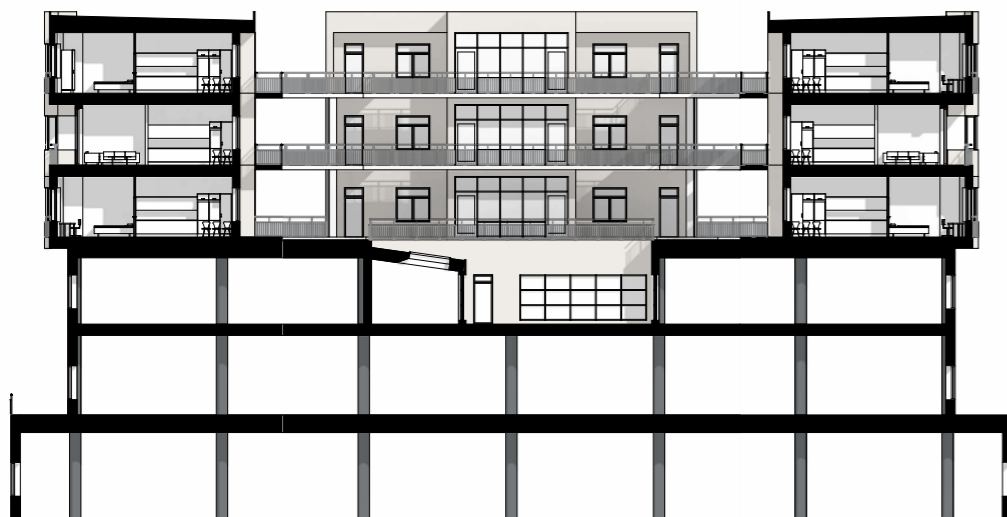
## Fasad Loftgång

0 2 4 6 8 10 (m)  
Skala 1:200 (A1)



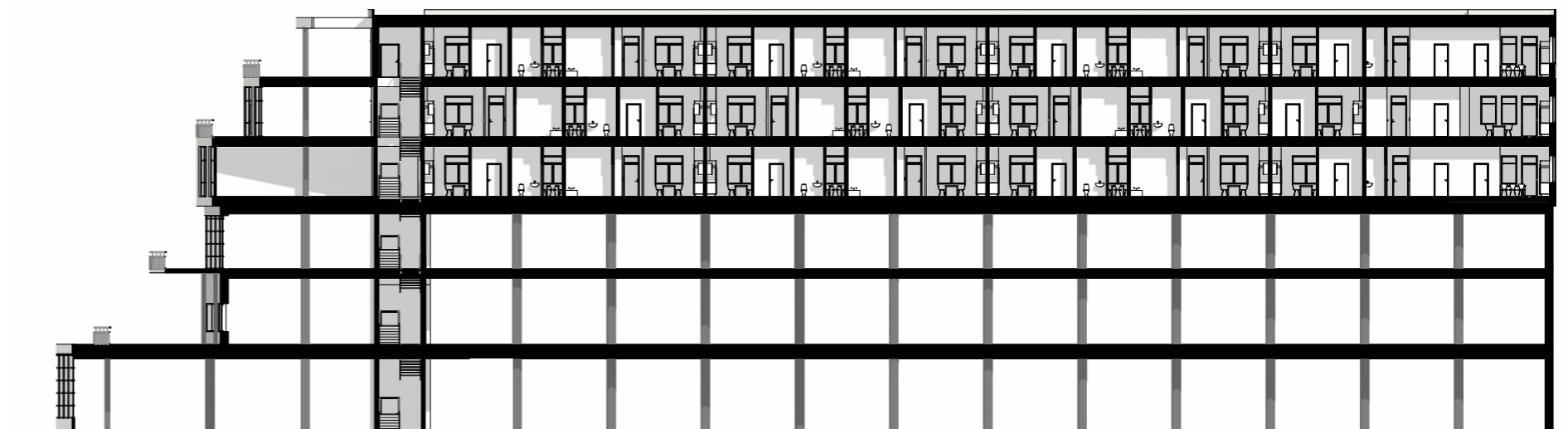
## Sektion D-D

0 2 4 6 8 10 (m)  
Skala 1:200 (A1)



## Sektion E-E

0 2 4 6 8 10 (m)  
Skala 1:200 (A1)





Tysklandsterminalen

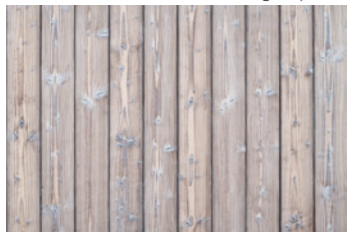
## Material

Den befintliga byggnaden har ursprungligen en gul tegelfasad. Efter över 60 år har fasaden dock blivit kraftigt nöt, och för några år sedan kläddes större delen av byggnaden i mörkgrå fibercement, en kanske mer praktisk än vacker lösning, men även den en del av byggnadens historia. För att vittna om den lättare påbyggnaden och passa till en brokiga fasadgeometrin kläs påbyggnaden i en grå, värmebehandlad granpanel. Fönsterband i svart plåt veckas in längs fasadens långsträckta kuggmönster på varje våningsplan. Det skapar en viss horisontalitet, samtidigt som det håller tag i varje utskjutande låda, likt ett noriband håller samman makrullen.

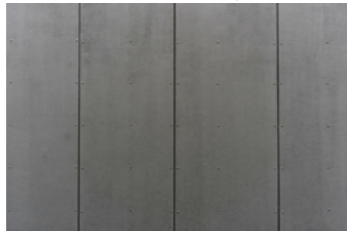
Fönsterband i plåt



Värmebehandlad granpanel

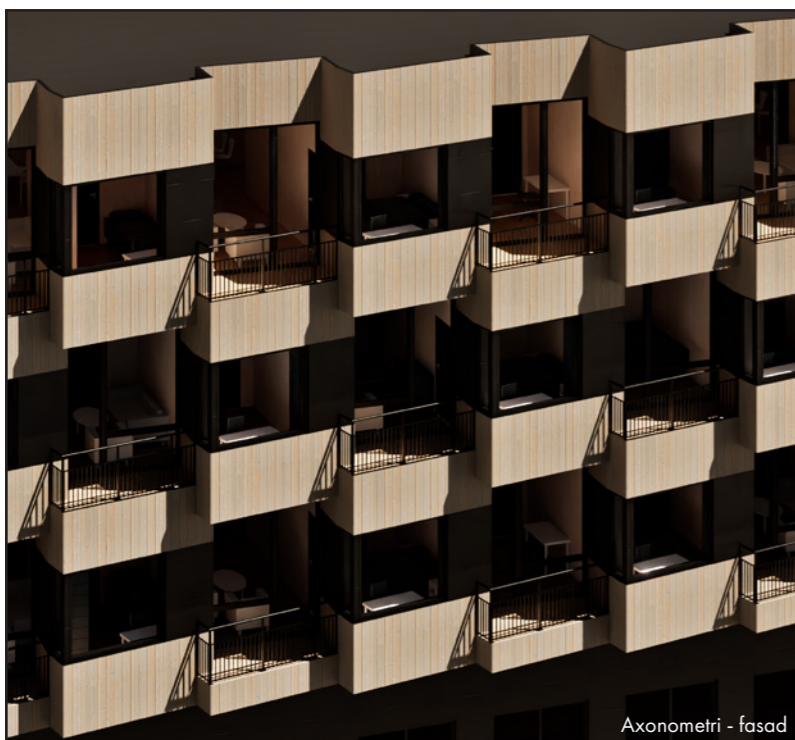


Befintlig fibercement



## Konstruktion

De bärande elementen i tillbyggnaden består av limträ, både i pelare och balkar. Mellan primärbalkarna spänner 230 mm tjocka KL-skivor (spännvidd 6 m). Inngolvet är ett Granab-golv med en total påbyggnadshöjd på 295 mm, som medger både ljudisolering och installationsdragning i inngolv. Lägenhetsskiljande väggar består av dubbla KL-skivor, luftspalt och isolering. Ytterväggar har en total tjocklek på 400 mm, med 120 mm KL-skiva invändigt. Allt exponerat KL-trä brandskyddsmålas. På balkongerna isoleras golvet med särskilda foamglaselement, som kompletteras med ytterligare cellplastisolering med infällda räckesvinklar som fäster balkongräcket.



Axonometri - fasad

## Fasadutsnitt

0 0,2 0,4 0,6 0,8 1,0 (m)  
Skala 1:200 (A1)



## Detaljsektion

