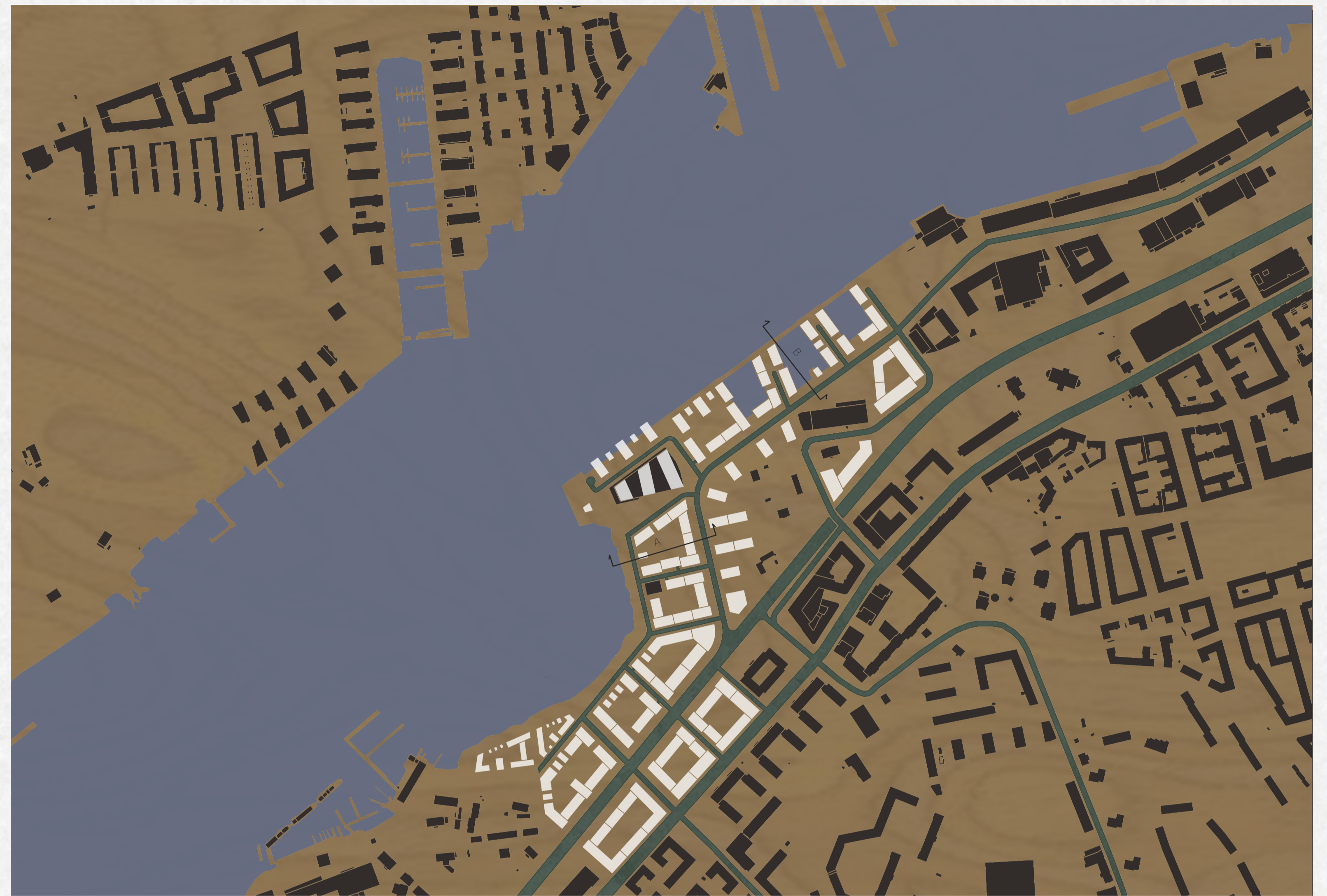


# MAJSTADEN

Längs med Göta älv pågår just nu flera olika projekt för att förstärka Göteborgs koppling till vattnet, man bygger älvstad. Där den nya älvstaden möter Majorna och Kungsladugård skapas i det här projektförslaget **Majstaden**. Den nya stadsdelen blir platsen där Göta älv tillgängliggörs för Majornas och Göteborgs invånare och en viktig del av stadens entré från havet.



Bebyggelsestruktur 1:4000 (A1)



## 1. VARIERAD BEBYGGELSE

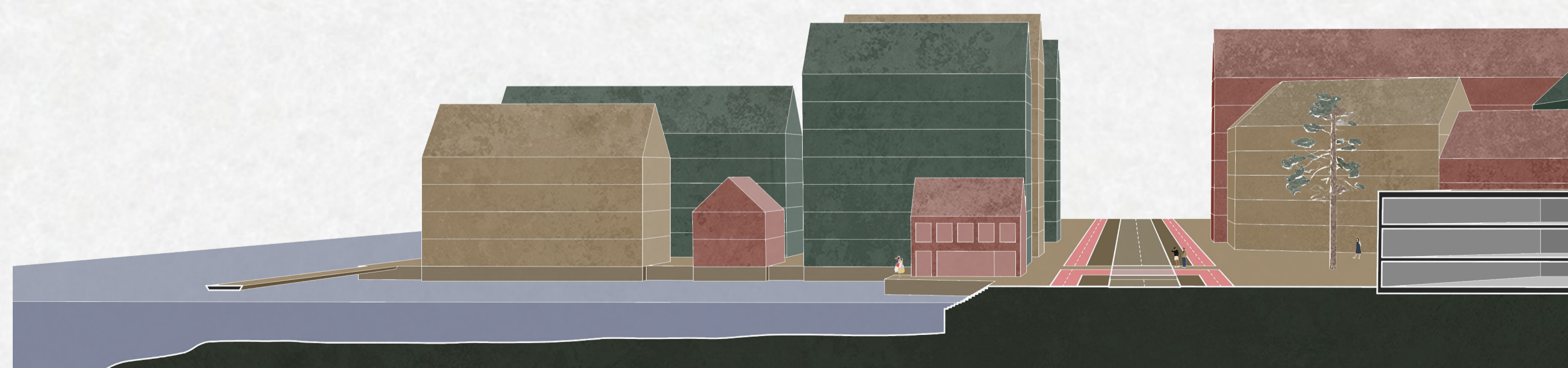
En varierad bebyggelse skapar förutsättningar för ett varierat stadsliv. I projekt Majnabbe blandas och varieras skalan på byggnader, byggnadstypologier och ny och gammal bebyggelse. Genom att låta både ny och gammal bebyggelse samexistera skapas förutsättningar för att både nya och gamla invånare i området ska kunna bo och verka på platsen. En variation i byggnadstypologier inom området, mellan stadsvillor och flerbostadshus, gör det möjligt att göra bostadskarriär inom området.

## 2. RIKTNING MOT ÄLVEN

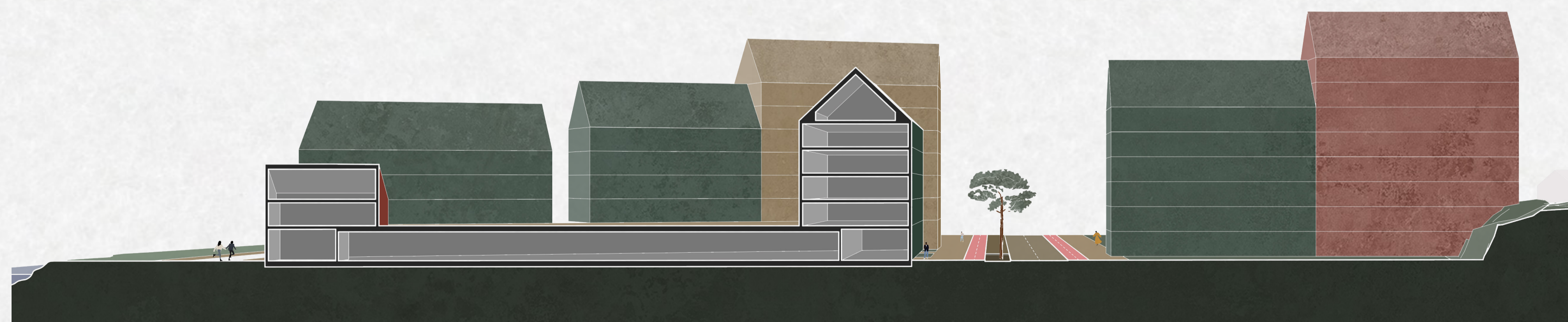
Den riktning som idag är dominerande på platsen läper längs med Göta älv. Både Oscarsleden och Karl Johansgatan är viktiga genomfartsleder för bil- och kollektivtrafik. Historiskt har riktningen från bostadsområdena Majorna och Kungsladugård till älven och älvindustrin varit viktig och påverkat stadsväven. Genom att förtydliga och stärka viktiga stråk i riktning mot älven skapas en sammanhållen och robust stad där fler får tillgång till vattnets kvaliteter.

## 3. MÖTET MED VATTNET

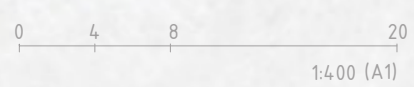
Majnabbe är tillsammans med Eriksberg det område som man möter först när man anländer till Göteborg via Göta älv. Området utgör dessutom fondmotiv till de som bor och vistas på Hisingen och blickar ut över älven. Därför är karaktären på kantzonen mot älven viktig. I projekt Majnabbe så ska övergången mellan vatten och bebyggelse upplevas som mjuk och väl avvägd. Detta görs genom att låta bebyggelsens våningsantal trappas ner mot älven.



Sektion B 1:400 (A1)



Sektion A 1:400 (A1)



## FUNKTIONSELDELNING

För att skapa en urban, trygg och levande stadsdel blandas kontor, verksamheter och bostäder inom stadsdelen. Verksamheter koncentreras till hörnen på kvarteren längs med Oscarsleden, Karl Johansgatan och Nya Majnabbegatan. Därutöver placeras verksamheter i bottenvåningarna i innerviken längs med Älvstrandspromenaden. Längs med Oscarsleden och Nya Majnabbegatan är kvarterens långsidor indragna från gatan och har bokaler i markplan. Beroende på hur stor efterfrågan blir på verksamhetslokaler kan dess användningen variera över tid.

Kontorslokaler finns över hela området men koncentreras till de publika noderna (intill torgen vid Kajskjul 46, Tysklandsterminalen och längs med Oscarsleden).

Bostäderna inom området består i huvudsak av flerbostadshus. Inom merparten av stadsdelens kvarter finns därutöver stadsvillor som en del i kvarterstruktur.

## STADSPERSPEKTIV



Perspektiv mot innervik och gamla terminalbyggnaden

## ETAPPINDELNING

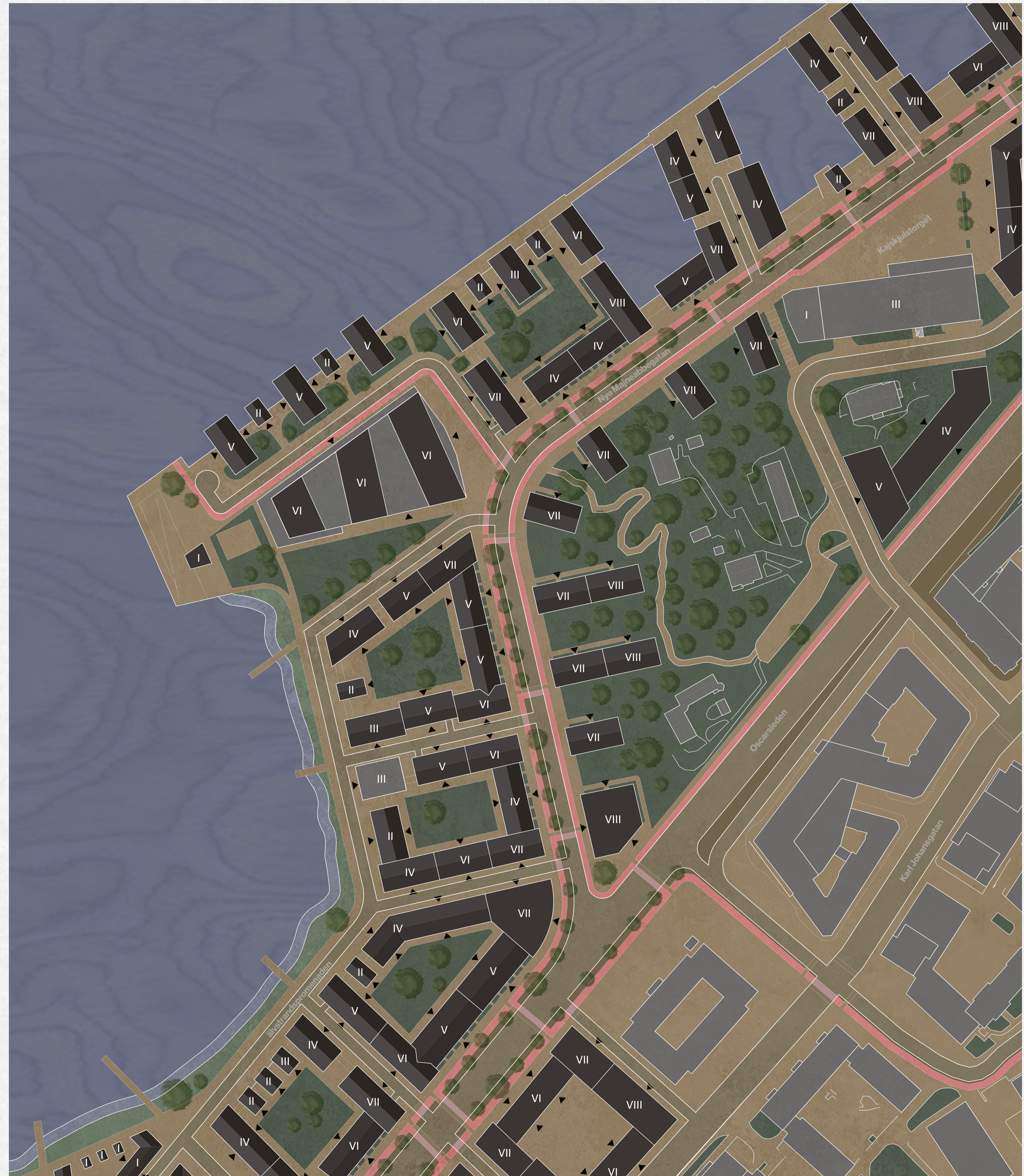
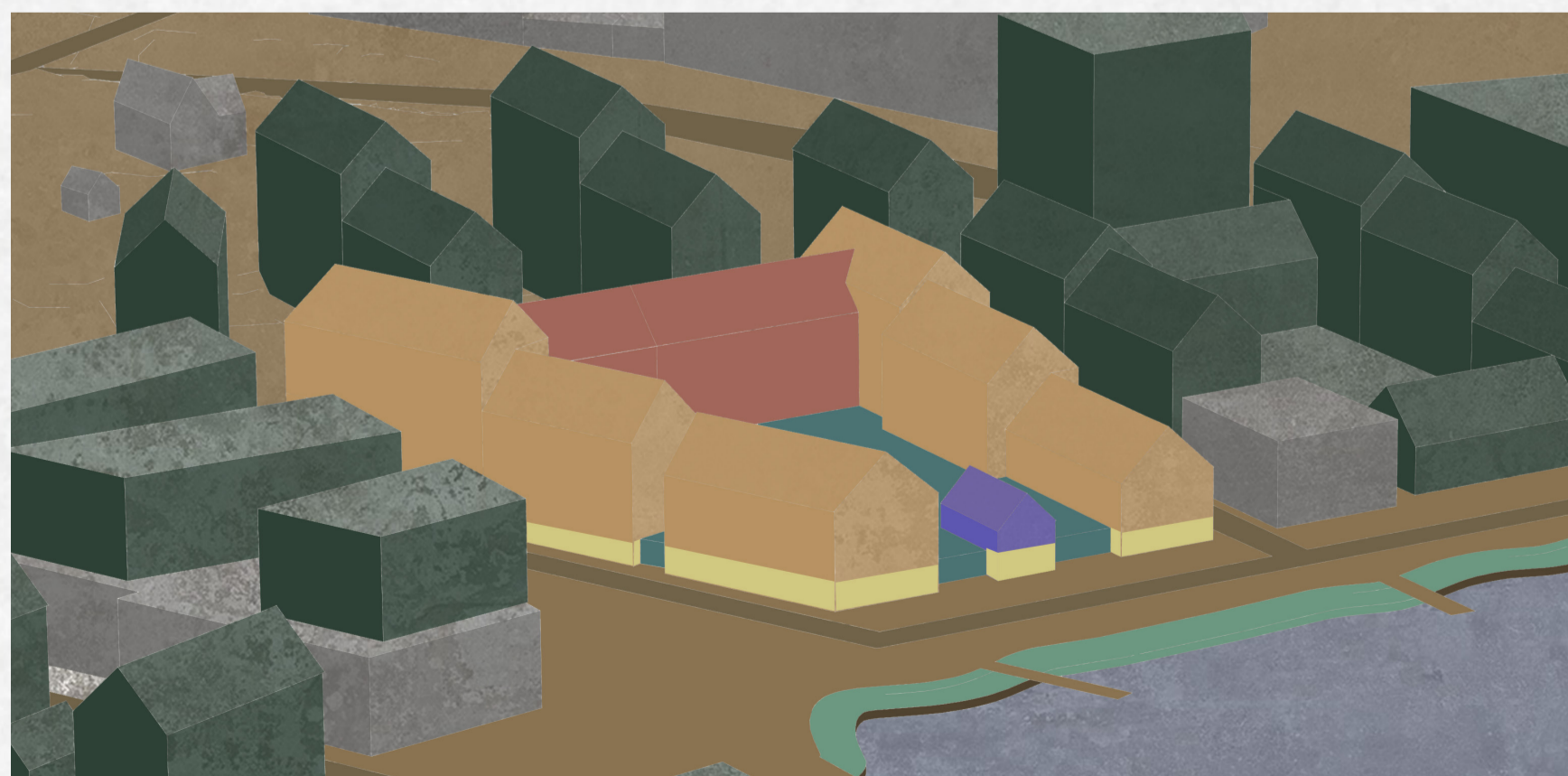
Att omvandla en stad tar tid och för att stadens invånare ska få en ökad tillgång till Älvsen så snart som möjligt så föreslås följande etappindelning: I en första etapp byggs områdets nordöstra delar. Det innefattar bland annat kvarteren med Älvinnergårdar och det nya torget framför Kajskjul 46. Området som börjar upp vid Karl Johansgatan byggs i en senare etapp i samband med att Oscarsleden omvandlats till stadsgata. Under tiden fungerar området från Karl Johansgatan ner till vattenbrynet som tillfällig parkmiljö. På så sätt tillgängliggörs området för medborgarna som får vara med och skapa den framtida platsens kultur och identitet.



Vy över östra Älvinnergården

## KVARTERSSTRUKTUR

Stadsdelens struktur består i huvudsak av en uppbruten kvarterstruktur. Inom kvarteret finns byggnader med bokaler i bottenvåningen (rosa). Lokaler (gul) koncentreras framförallt till kvarterens hörn och utmed vattnet finns stadsvillor (blå). De är mindre i sin skala och har verksamhetslokaler i bottenplan. Genom att höja upp kvarterens innergårdar skapas tydlighet i vad som är privat och offentligt. Under den upphöjda innergården skapas plats för parkering (grön).





# MAJHUSET

I det svenska språket har ordet "maj" flera betydelser och associationer, men framförallt är det namnet på kalenderårets femte månad. **Maj är månaden då träden slår ut i blom och vi åter får smaka på den ljuvliga svenska sommaren.** Efter en lång och mörk vinter kan vi i maj återigen ta kvällspromenader längs vattnet och flytta ut vårt vardagsliv till gräsmattor och balkonger. På samma sätt som maj är en försmak på sommaren, bär Majhuset på smak av värme och omtanke.

Majhuset påminner på många sätt om det vi har sett förut, precis som maj månad liknar tidigare års

maj. Majhuset tar utgångspunkt i konventionella byggnadsideal: **generella rum, tydlig fasadrytm och en enkel byggnadsgeometri.** Vi har sett det förut men uppskattar att se det igen!

Nyansera man bilden av både maj och Majhuset kan man säga att de liknar det som varit, men också representerar något nytt och unikt. Varje maj månad är lik men också olik tidigare år, och detsamma gäller Majhuset. Även om det är en byggnad som utgår från konventionella byggnadsprinciper är den samtidigt unik. **Varm, igenkännbar och omhändertagande.**

## 1. ÄLVEN OCH STADEN

Majstadens och Majhusets identitet tar sin utgångspunkt i Göta älvs kulturhistoria och den nära kopplingen till vattnet. Genom att närma sig vattnet och använda robusta material som speglar älvens industriella arv skapas platsens och husets identitet.



## 2. TYDLIGHET OCH LÄSBARHET

Den tydliga byggnadsgeometri som är gemensam för bebyggelsen inom Majstaden bidrar till att skapa en sammanhållen stadsbild. Genom att låta enskilda byggnadselement inrätta sig under byggnadens grundgeometri skapas en exteriör tydlighet och ett visuellt lugn.

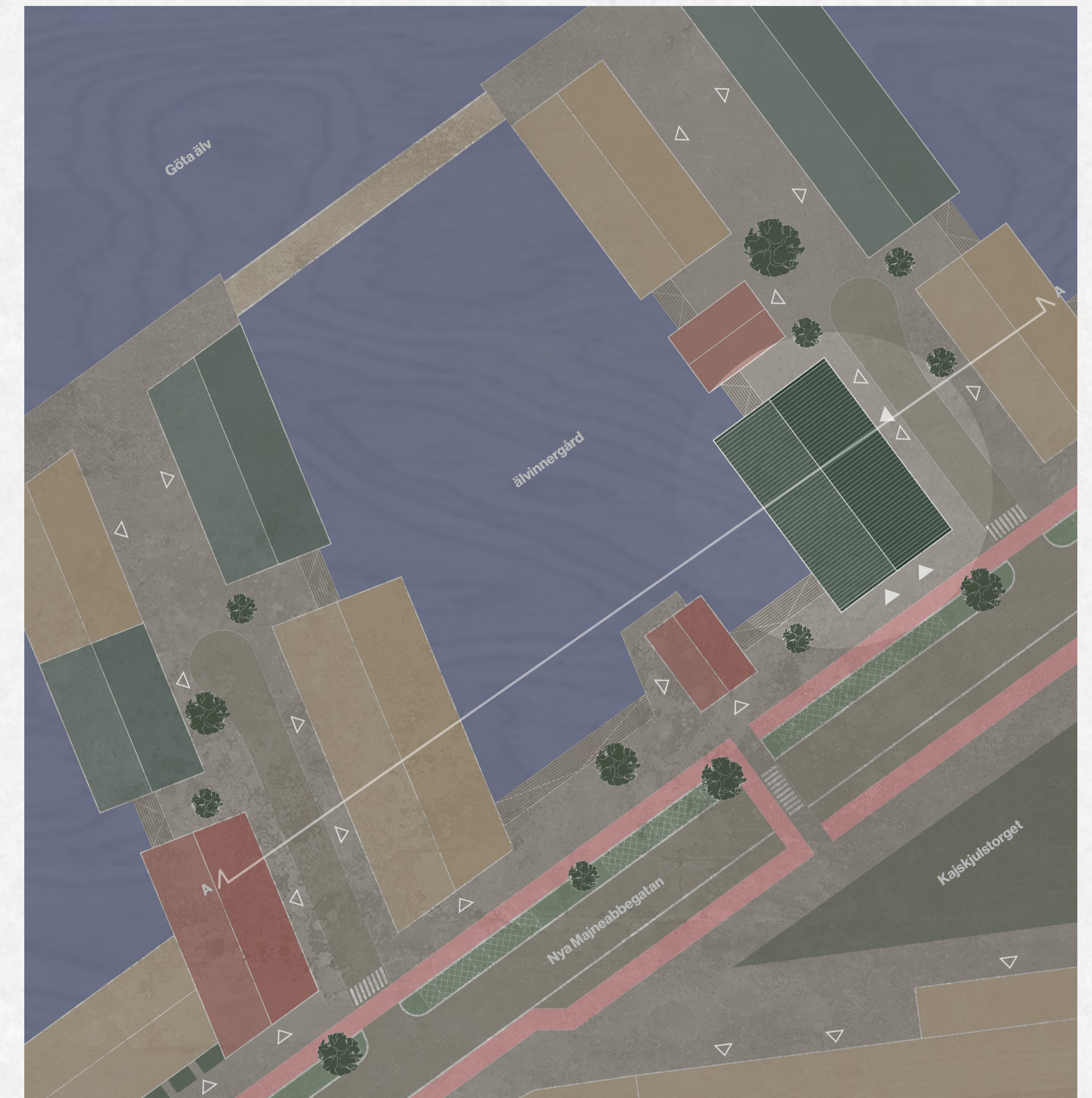


## 3. RYTM OCH GENERALITET

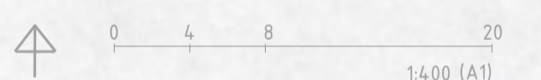
En återkommande rytm i plan och fasad lägger grunden för en flexibel användning av Majhuset över tid.



Sektion A-A 1:400 (A1)



Situationsplan 1:400 (A1)



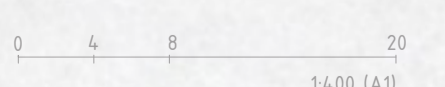
## PLATSEN

Majhuset är beläget i den nordöstra delen av Majstaden och ingår i ett av kvarteren som har älven som innergård. Byggnadens fasad mot vattnet är riktad mot sydväst, vilket ger långsidan med balkonger gott om solljus och den översta våningen en vidsträckt utsikt över älvinloppet och Älvsborgsbron.

Den södra gaveln av Majhuset är riktad mot det område som enligt den nya stadsplanen planeras att bli torgyta, framför Kajskjul 46. Platsen blir ett viktigt nav för handel och kultur i inom området. Majhusets

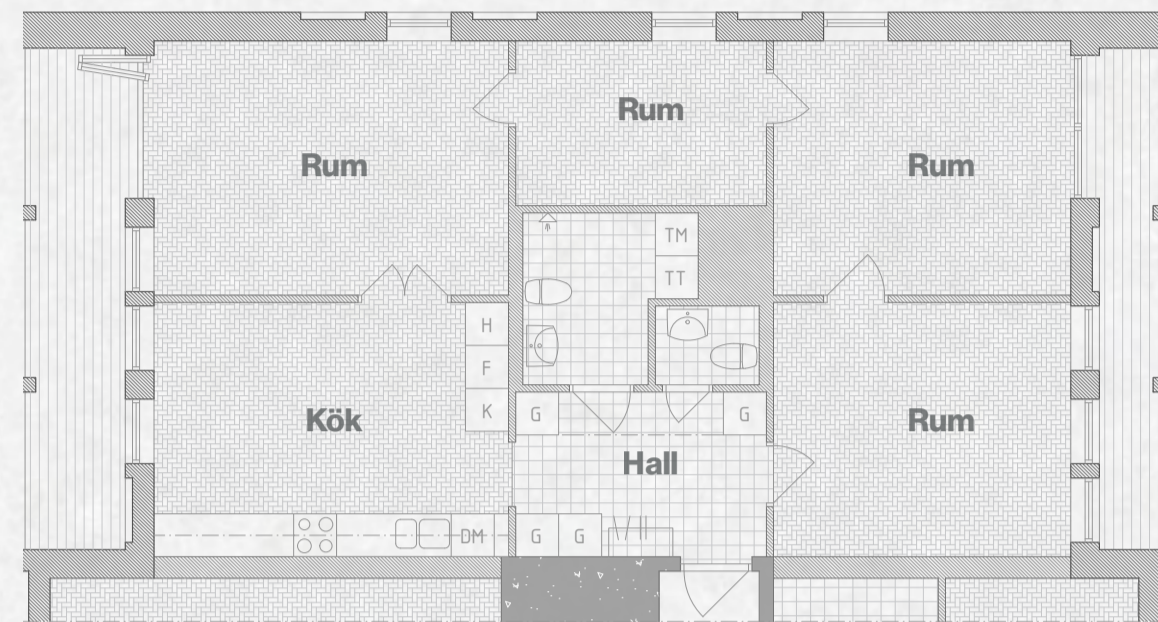
södra fasad ligger också längs med Nya Majnebbegatan, en viktig kommunikationsväg i den nya stadsdelen. Detta gör att byggnadens södra gavel har ett gynnsamt läge för affärs- och serviceverksamheter.

Älvingergården som gränsar till Majhuset tillgängliggörs för allmänheten genom trappor som leder ner mot vattnet. Under sommarmånaderna kan verksamhetslokaler på bottenvåningen dra nytta av närheten till vattnet genom att utvidga sin verksamhet ut i det omgivande gaturummet.



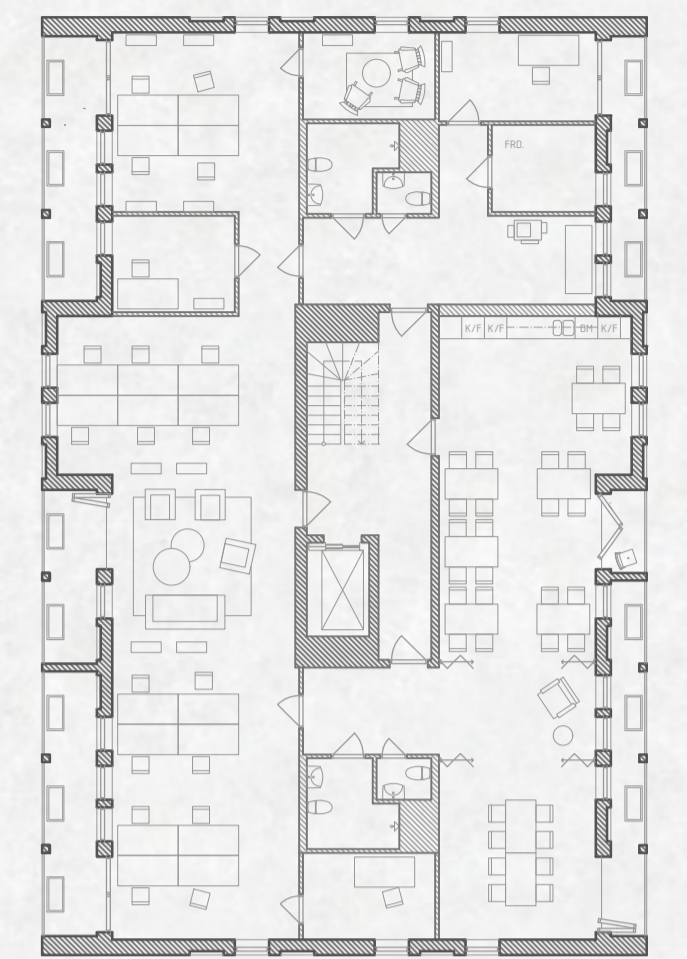
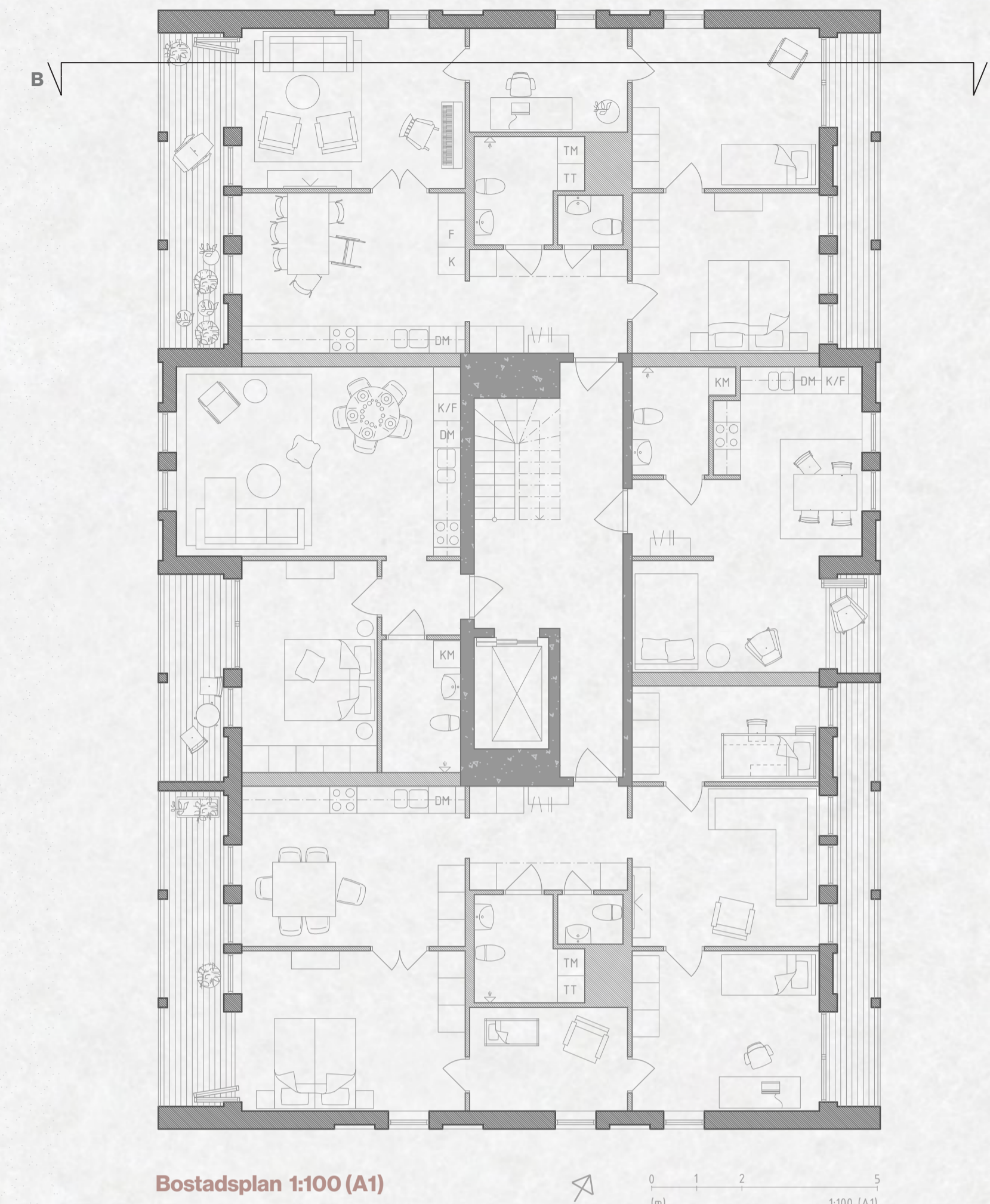
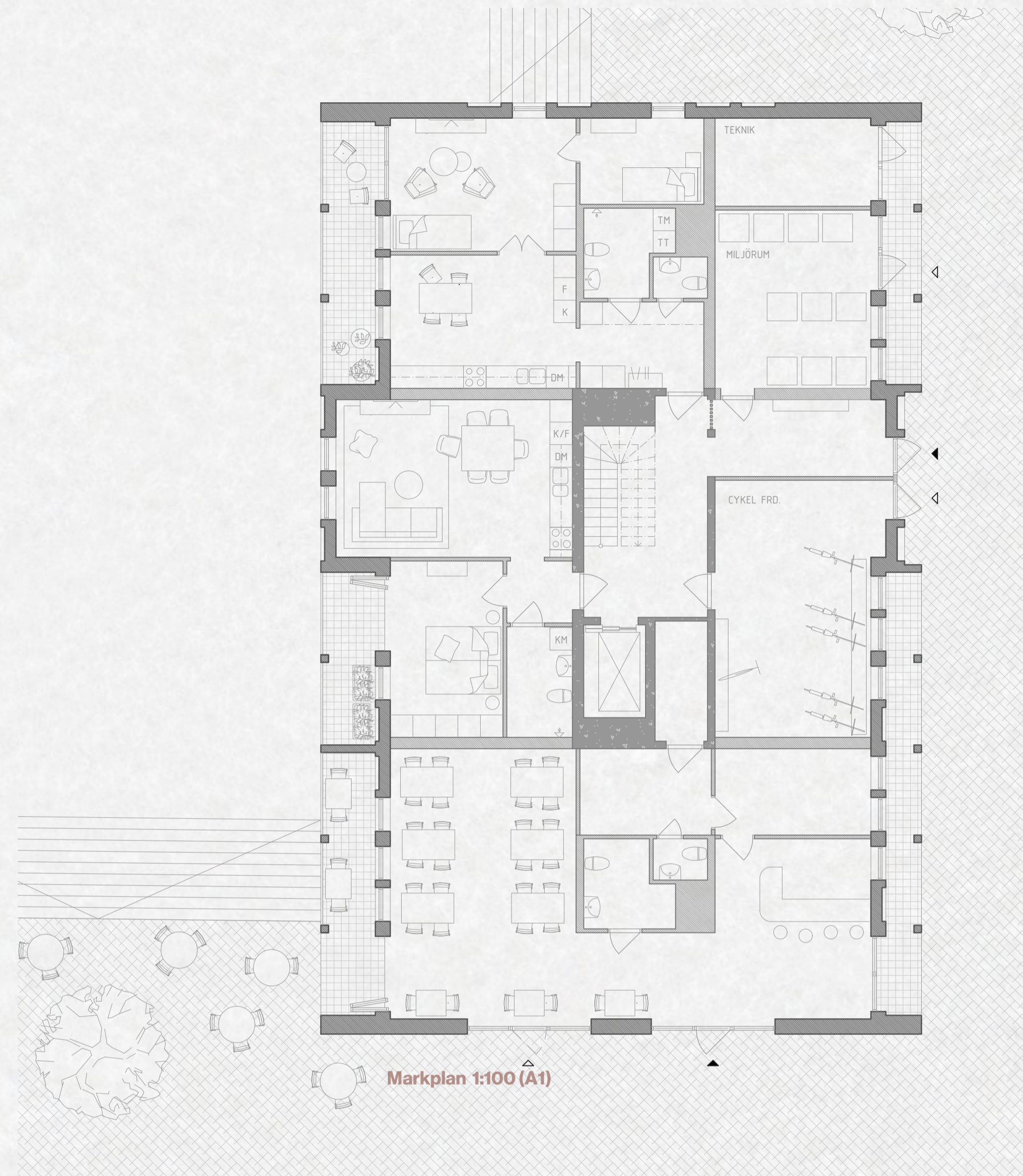
## DET GENERELLA RUMMET

Det generella rummet skapar förutsättningar för en flexibel rumsanvändning över tid. I Majhuset är det framförallt de två större hörnlägenheterna som är utformade med det generella rummets principer som utgångspunkt. I dessa lägenheter finns tre stycken snarlika rum. Rummens storlek och öppningar från två håll gör att den som nyttjar lägenheten själv kan styra över hur rummen ska användas. Se bostadsplanen till höger för exempel på hur rummen kan användas på olika sätt!

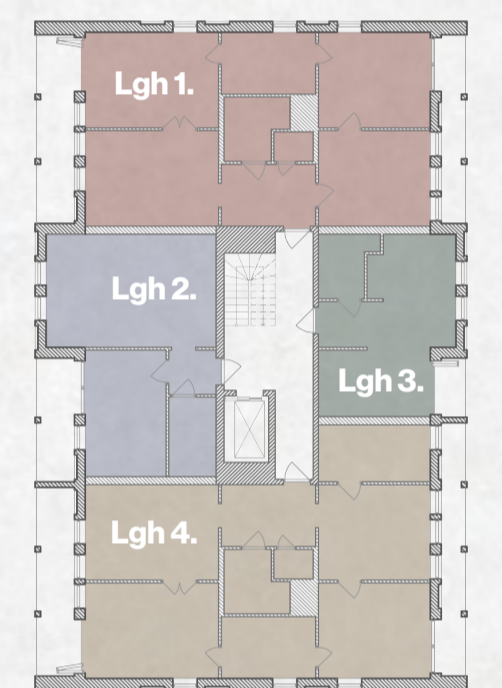


## BYGGNAD OCH KONSTRUKTION

Byggnaden har totalt 22 stycken lägenheter, fördelade över sex våningar och en BTA på ca 2140 kvm. Den grundplatta och bärande kärna som ger huset dess tyngd och stabilitet gjuts i betong. Ytterväggar, lägenhetsskiljande väggar och våningsbjälklag består av av prefabricerade KL-trä element. Exteriört kläs byggnaden av en skalmur i grönt tegel. De indragna balkongerna markeras i fasad genom en mörk laserad träpanel.



Kontorsplan 1:200 (A1)



Vy från västerbalkong, med genomsikt genom lägenhet

## MARKPLAN

På markplan finns två lägenheter, en till två verksamhetslokaler och serviceutrymmen. Lägenheterna på 2 rok är 60 kvm respektive 50 kvm stora. Verksamhetslokalen är 92 kvm stor och vetter ut mot områdets huvudstråk (Nya Majnabbegatan och Kajskjulstorget). Lokalen har två entréer vilket gör att den kan delas av i två mindre lokaler. Glasvårdörrar gör det möjligt för verksamheten att expandera ut i gaturummet när vädret tillåter. Serviceutrymmena består av cykel-, miljö-, och teknikrum. Övriga förråds- och teknikutrymmen är placerade på vindsplanet.

## BOSTADSPLAN

På varje bostadsplan finns fyra stycken lägenheter i varierande storlek och rumsantal. Lgh.1: 4 rok på 92 kvm, Lgh.2: 2 rok på 50 kvm, Lgh.3: 1 rok på 32 kvm och Lgh.4: 5 rok på 101 kvm. De två större lägenheterna är placerade så att de får dagsljus från tre väderstreck. De mindre lägenheterna är enkelsidiga och har därför gjorts grunda för att säkerställa goda dagsljusförhållanden. Alla lägenheter har tillgång till egen balkong, de stora lägenheterna i två väderstreck

## KONTORSPLAN

Genom att koncentrera byggnadens bäring till ytterväggarna och kärnan med hiss och trapphus skapas ett normalplan som är föränderligt över tid. Våtutrymmen är placerade i fil längs med den bärande kärnan och därmed elimineras antalet schakt som kan motverka ett flexibelt normalplan. Eventuell kontorsverksamhet kan antingen använda sig av de generella rum som lägenheterna i sin grundstruktur består av eller bygga på en ny planlösning, tack vare de flexibla normalplanen och fasadens regelbundna fönstersättning.



Majhusets form och plats i staden



Perspektiv över entrésituation

## DETALJ- BALKONGRÄCKE

En viktig del i fasadgestaltningen är balkongräckena i smidesjärn. Precis som fasadens övriga material signalerar smidesjärnet robusthet och har god beständighet. I likhet med den övergripande fasadgestaltningen har balkongräckena en tydlig geometrisk grundstruktur. Staketets nedre bröstning fångar upp och förstärker fönstrens bröstningshöjd. För att staketet inte ska vara klättringsbart har den nedre bröstningen en förskjutning i djupled. Förskjutningen bidrar också till att staketet får ett större djup och en mer dynamisk skuggverkan.

