

Molobyen
Utviklingsområde vest

**schmidt/hammer/
lassen/
architects/**

1. Formingsveileder

Dokument nr. SHL-01

Marts 17, 2021



Molokvarteren/ Formingsveiledet/ MARTS 2021

Dokument nr./ SHL-01

Utgave/ Ver. 4 2021-03-17

**schmidt/hammer/
lassen/
architects/**

Inledning/

Områdesregulering av Utviklingsområde Vest/

Bakgrunn

Utviklingsområde vest er ett av to områder i sentrum av Bodø, som gjennom kommuneplanens arealdel 2014-2026 er definert som utviklingsområder. Eksisterende næringsområde skal transformeres til kombinert byggeformål med hovedsakelig bolig/forretning/kontor/tjenesteyting. Byggehøyde og utnyttingsgrad kan økes i forhold til dagens situasjon. Området er båndlagt etter plan- og bygningsloven med krav om at det utarbeides områderegulering.

Bodøs historie er en beretning om mange byer. Siden sin start som et beskedent fiskerleie har den forvandlet sig mange ganger; industriby, genoppbygging, militærbase, universitetsby, vidensby, fylkeshovedstad, turistdestination, Smart City. Og i disse år er Bodø på forvandlingens vej igen.

Med flytingen af militæret og en ny pladsering af lufthavnen, planlægger byen at vokse vestpå og giver plads til et stort antal nye beboere.

Med den baggrund blev der i 2018 afholdt en arkitektkonkurrence, der skulle komme med bud på udformningen af en fremtidig bydel i vestlige del af Bodø centrum. Schmidt Hammer Lassen Architects vandt konkurrence, og har viderebearbejdet mulighedsstudiet fra konkurrencen frem til en områdereguleringsplan, som denne formingsveileder er et tillæg til.

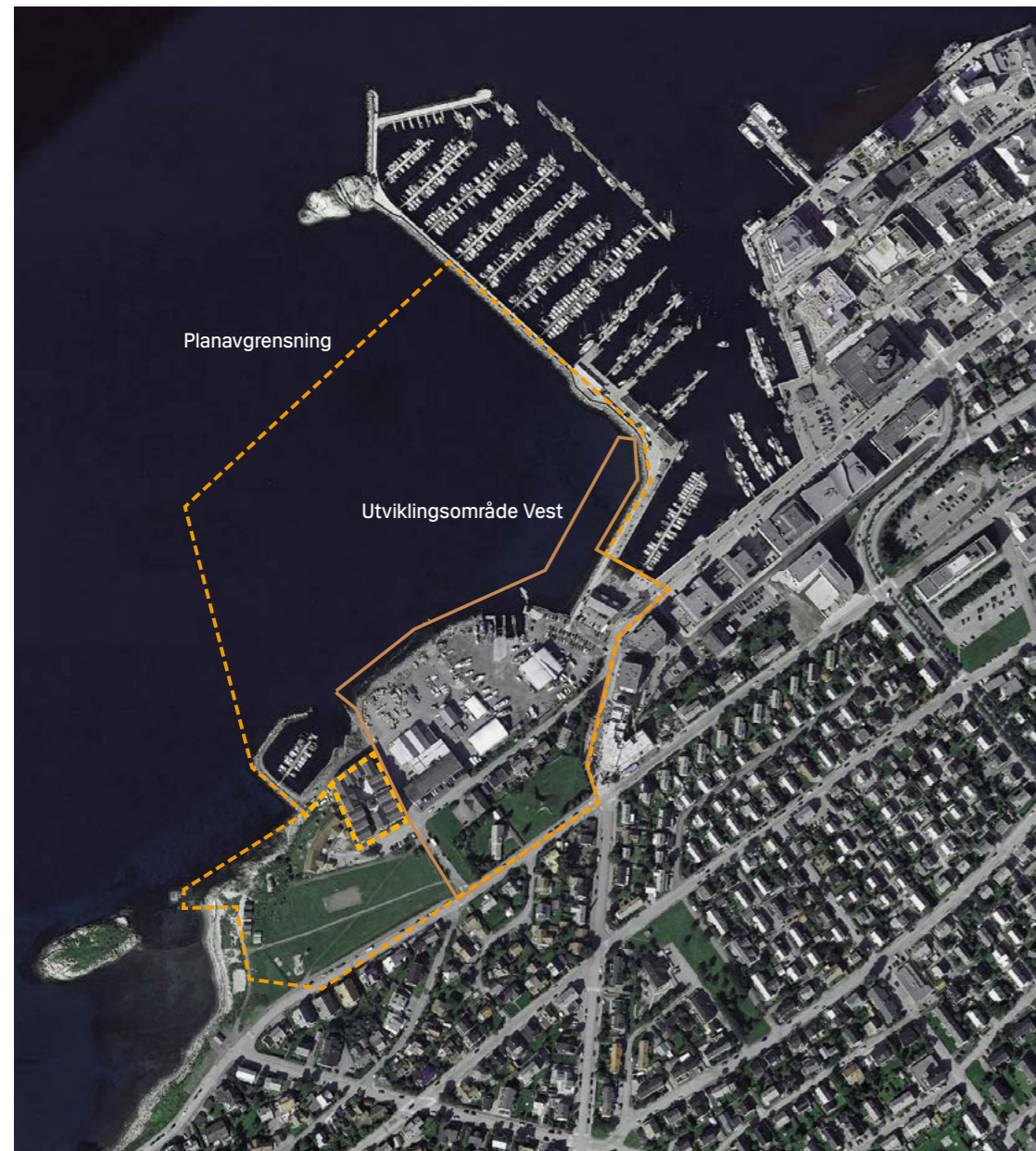
Formingsveilederens hensikt

Formingsveilederen er et verktøy og oppslagsverk som benyttes ved detaljplanleggingen for å sikre at bydelen planlegges helhetlig og i henhold til de intensjonene en hadde ved utarbeidelse av denne plan.

Veilederen synliggjør ambisjoner for området gjennom beskrivelser, figurer og referanseprosjekter.

Formingsveilederen omfatter prinsipper for utforming av gater, plasser, byrom, havnepromenade, landskaps- og klimatilpasning, bebyggelsestruktur- og typologi, samt hovedprinsipper for grønstruktur, beplantning, belysning, trafikale forhold, interne/eksterne forbindelser og tilknytningen til nærliggende bydeler og sentrum.

Formingsveilederen skal være retningsgivende for videre detaljregulering innenfor planområdet. Målgruppen for veilederen er planleggere og arkitekter m. fl. i regulerings- og byggeplanfasen.



Planområdet som det ser ud i dag (2019)



Situationsplan fra konkurransen, der viderefører kvatalstrukturen fra centrum vestover

Innhold/**Molokvarteren/**

Vision	5
Illustrasjonsplan 1:1000	6
Snitt 1:1000	7

1/ Gater og plasser/ 9/

1.1 Plasser	12
1.1.1 Moloplassen	12
1.1.2 Kryssplasserne	14
1.1.3 Breivika Plass	15
1.2 Gater	16
1.2.1 Mologate	16
1.2.2 Sjøgaterne	17
1.2.3 Tolder Holmers Vei	18
1.2.4 Parkgaterne	19
1.3 Trafikk og parkering	20
1.3.1 Kørveier og tilkørsel	20
1.3.2 Parkeringsgarasje	21

2/ Landskab/ 23/

2.1 Bølgebrytere	24
2.1.1 Utformning bølgebrytere - normsnitt	25
2.1.2 Bearbejdning av sjøfront	26
2.1.3 Bølgebrytere og promenadeforløb	27
2.2 Havnepromenade	28
2.2.1 Nedtrapning til sjø	30
2.3 Gårdsrom	32
2.3.1 Gårdsrom mod sjø	32
2.3.2 Gårdsrom mod park	34
2.4 Parken ved Bystranden og Bispegården	36
2.5 Kunst,installationer og mildertidig aktivitet	39

3/ Bebyggelse/ 41/

3.1 Principper for bebyggelse	42
3.2 Bygningstypologier	45
3.2.1 Parkhusene	46
3.2.2 Parkkvarterene	48
3.2.3 Sjøkvarterene	50
3.2.4 Moloen og sjøbebyggelse	52
3.2.5 Bygninger ved Moloplassen	54
3.2.6 Bispeboligen	55

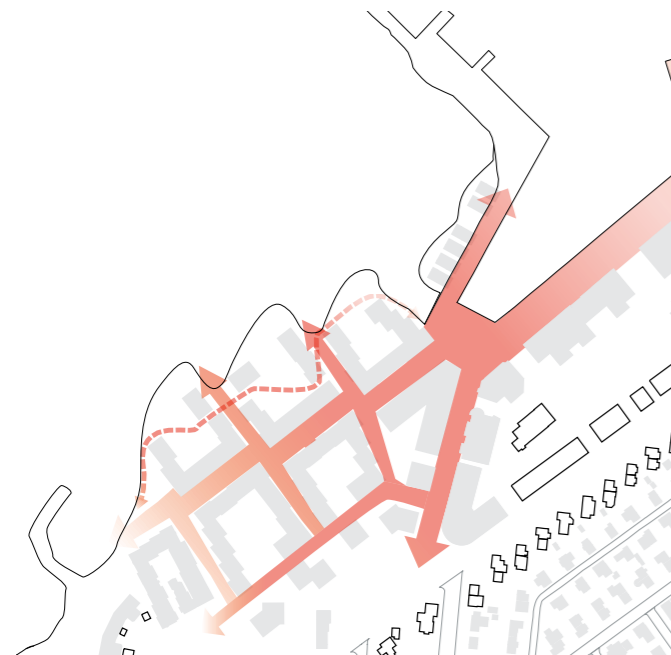


Vision/
Molokvarteren/

Konkurrenceforslaget

Forslaget fra 2018 fokuserer på muligheten for å utvide og styrke Bodøs bykerne.
Vision for Utviklingsområde Vest tager udgangspunkt i de særlige kvaliteter som allerede findes i Bodø.
Havet, klippene og bjergene er Bodøs ikoner, som folk rejser langt for å opleve og som er en viktig del av livet for byens beboere. Den vilde naturen er på godt og ondt rammene for byens liv.
Forslaget ønsker at skabe en intim og mangfoldig by som både tilbyder nærhed til- og beskyttelse fra havet, naturen og udsigten. Samtidig skal området flettes sammen med byens eksisterende huse, gader og pladser, så at Bodø oppleves som en helstøpt, homogen og attraktiv by med et klart blikk mot fremtiden.

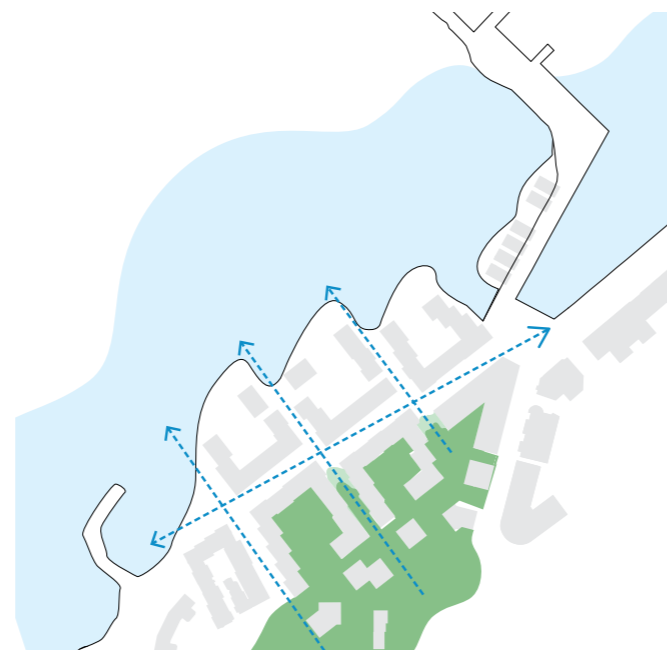
Skabe forbindelser



Forslagets 4 overordnede koncepter.

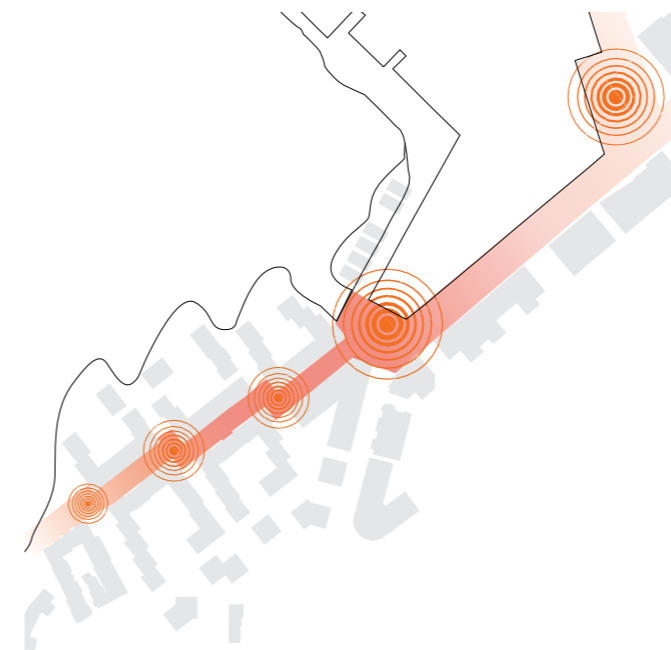
Planens ene konsept fokuserer på at skabe forbindelser og en sammenhengende by. De nye bebyggelser strækker sig ud til sine omgivelser og skaber nye forbindelseslinjer i byen. Hovedforbindelsen er en forlængelse af Moloveien, der bliver en ny bygade med et tydeligt offentligt rum. Gaden bliver den naturlige forbindelse gennem området for gående og cyklister, og hvor der kun er tilladt service-trafik.
Fra hovedgaden når man mindre veje i direkte og visuel kontakt med parken og sjøen, der leder til Bispeboligen, Pelle Molins Plass og mod sjøen.
Moloen forbindes med en ny havnepromenade, der bevæger sig varietet gjennom de nye bebyggelser mod sjøen og forbinder til bystranden mod vest.
Moloplassen bliver en central node i Bodø hvor retninger fra bykernen, lufthavn, moloen og Utviklingsområde Vest mødes. En central node for byens offentlige transport såvel som for byens rum.

Forsterke nærheden til sjøen og styrke udbredelsen af parken



Planens andet konsept fokuserer på at styrke forbindelse til sjøen mod nord samt forsterke og trække det nuværende grønne ind i bebyggelserne mod syd.
Nærheden til vand og natur er en kvalitet i Bodø og forsterkes yderligere i det ny område. Det skaber en god beboerkvalitet, hvor beboere har direkte kontakt og udsigt til enten vand eller park fra sin lejlighed.
De nye bebyggelser er udlagt som kvartalstrukturer, som åbner sig henholdsvis mod sjøen og det grønne, og giver muligheder for at både parken og vandet kan få plads og sikrer vigtige og interessante sigtelinjer gennem bebyggelserne mod havnefronten og det grønne. Disse sigtelinjer tilfører desuden stor kvalitet til omgivelser, da nærheden til sjøen bibeholdes.
Tredje konsept handler om at samle og koncentrere bylivet for at skabe levende byrum.
Målet med en hovedforbindelse er at samle og koncentrere

Koncentrere bylivet



aktivitet og byliv. Det er her de offentlige funktioner samles med virksomheder, service, cyklister og gående. Ved at samle de aktive funktioner, gives der mulighed for nye møder og byliv hele døgnet. Det gives her ekstra omsorg for belægning og fortrin er af høj kvalitet, samt skaber variation i byrummet.
Fjerde konsept handler om at skabe mangfoldighed ved en målsætning om blandede funktioner i området. Særligt boliger til forskellige målgrupper.
En fleksibel byggeplan giver muligheder for at bygge boligtypologier til forskellige typer af brugere og aldersgrupper. Området giver en stor variation af beboerkvaliteter; fra at bo i direkte kontakt til parken, til at bo ved en central gade eller ved havnefronten. Blokkens størrelse og placering giver også en fleksibilitet til at tillade forskellige typer af program.

Skabe mangfoldighed



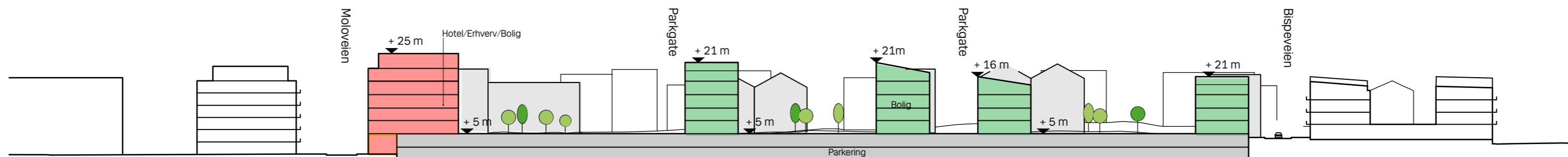
Illustrasjonsplan/
1:1000/



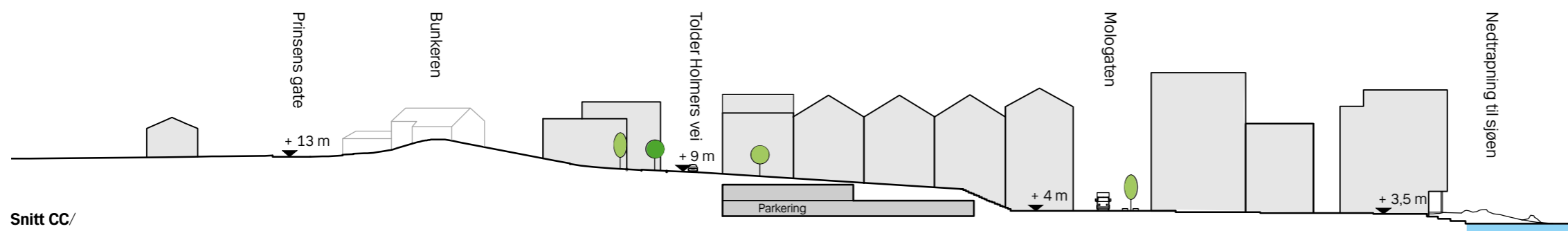
Snitt/
1:1000/



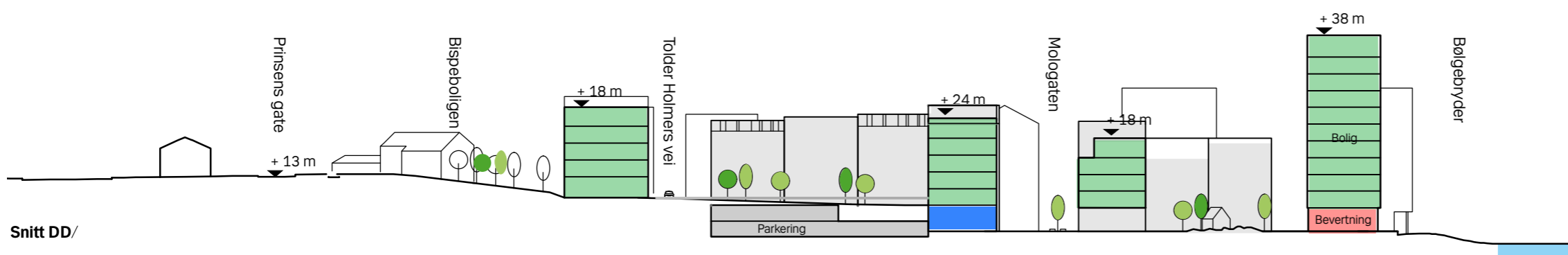
Snitt AA/



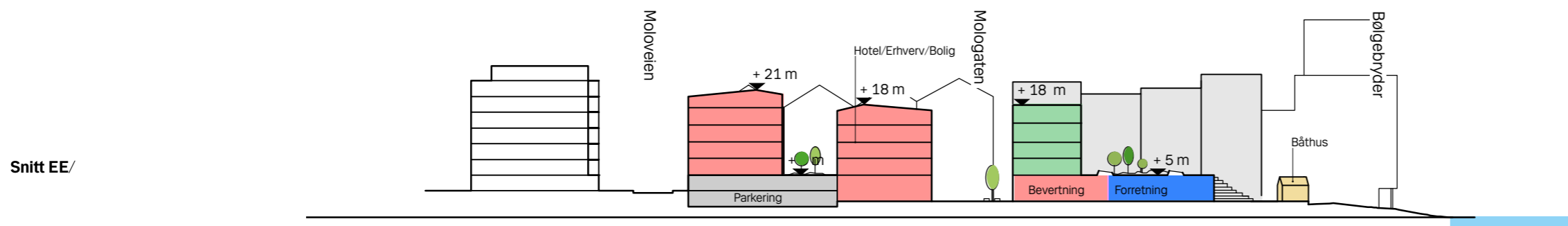
Snitt BB/



Snitt CC/



Snitt DD/

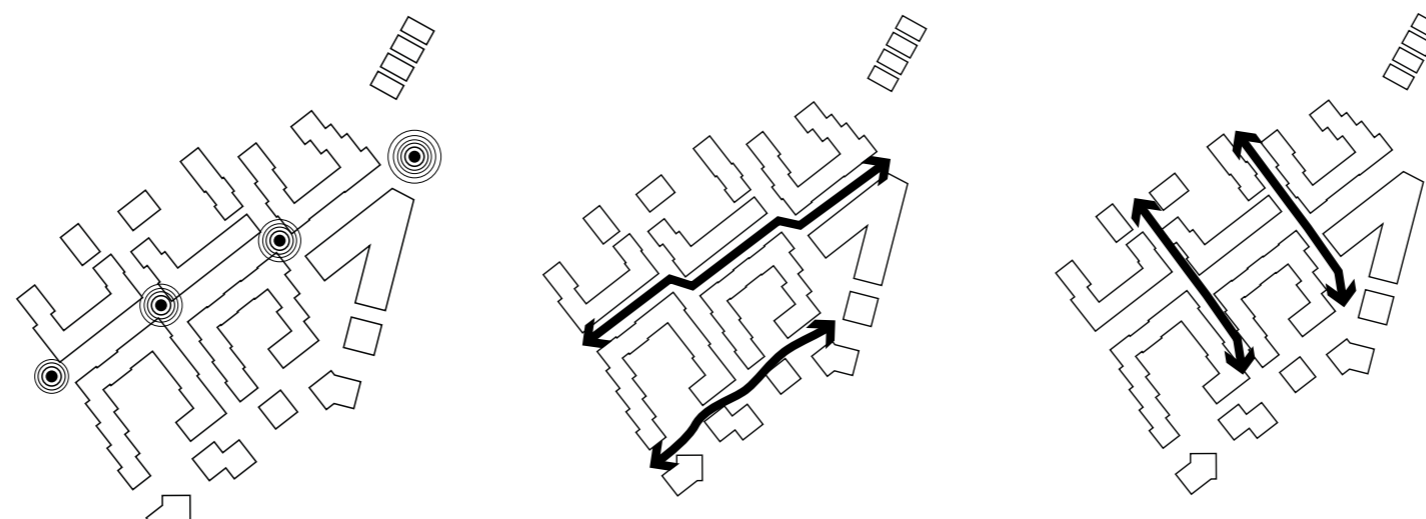


Snitt EE/



Visualisering fra arkitektkonkurrencen af forventet stemning på den nye Moloplassen.

1. Gater og plasser/



Udlægningen af den nye bydel består af et hierarki af byrum - gader og plasser. Den nye bydel består af 2 entrépladser, som forbindes af en ny hovedgade parallelt med sjøen. Fra hovedgaden deler et net af mindre gader sig ud mellem de nye bebyggelser, og forbinder til hhv. promenadeforløb langs sjøen og stiforløb mod parken i syd. Bebyggelserne mod sjøen er brudt op, og mindre passager og gennemføringer åbner op til bagvedliggende gårdrum.

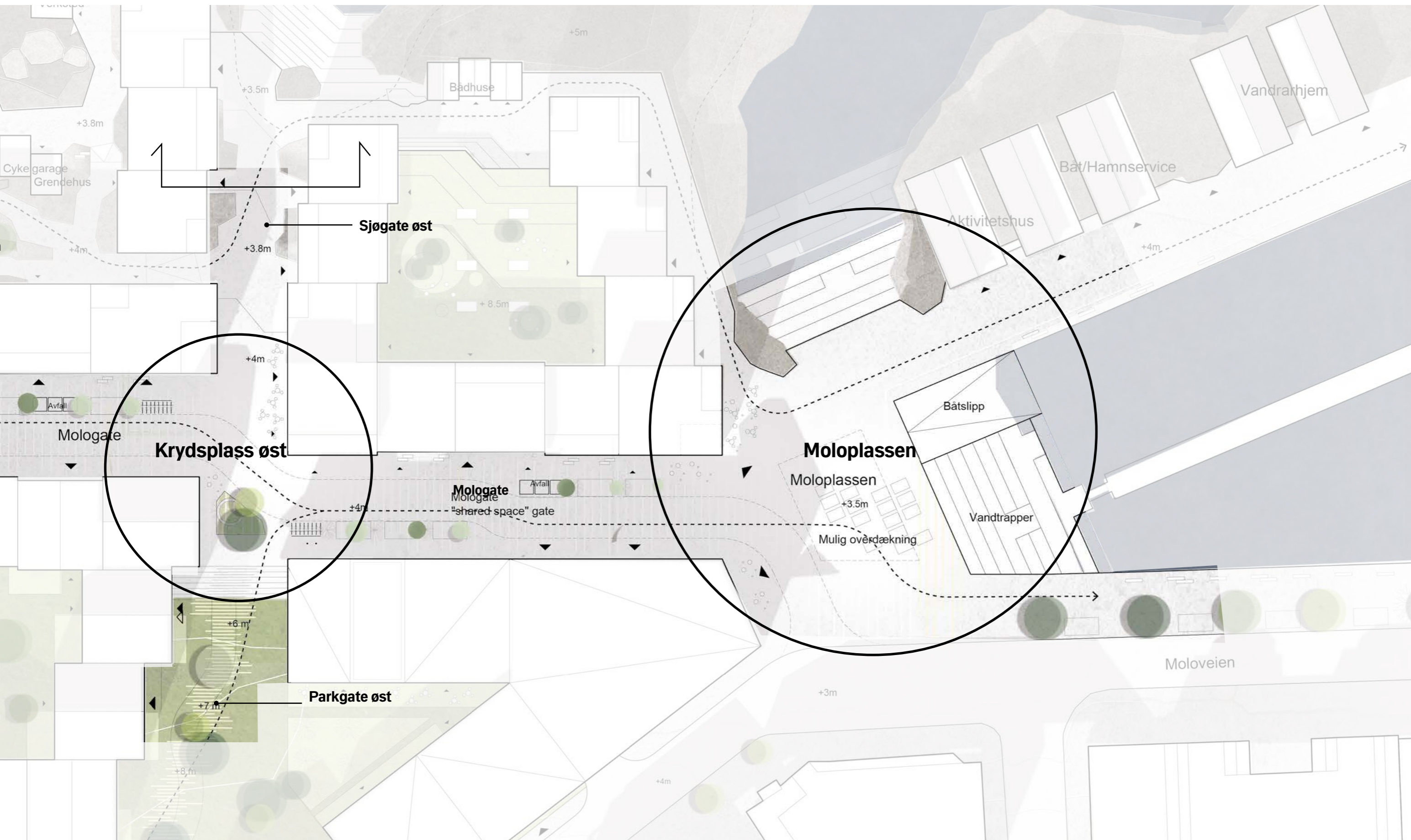
Gadestrukturen følger midtbyens kvartalstruktur, og skaber lange kig der særligt mod sjøen åbner det nye kvarter op. For at sikre så meget liv på plasser og i gater, er det prioreret af ligge alle primære indgange til boliger og næring langs disse. Den nye hovedgade flankeres af bebyggelse i hele dens udstrækning, hvor stueetagen er programmeret for næringsformål, for at skabe et grundlag for liv og aktivitet. I det følgende gennemgås de nye plasser og gaterum.

Gater og plasser/ En hierarki af byrom/

I det nye område findes en sekvens av nye plasser og gaterom med forskjellige karakterer. Når man flytter sig gjennom Mologate møds man først av Moloplassen i øst der virker som en åben entréplass til området der blir en naturlig node i Bodøs bykærne. Videre in i bebyggelsen møtes man av to plasser med lokal karakter; kryssplassene. I vest slutter Mologaten i en plass fremfor Breivika Brygge der sammen med båthavnen får en marin karakter og gode solforhold.

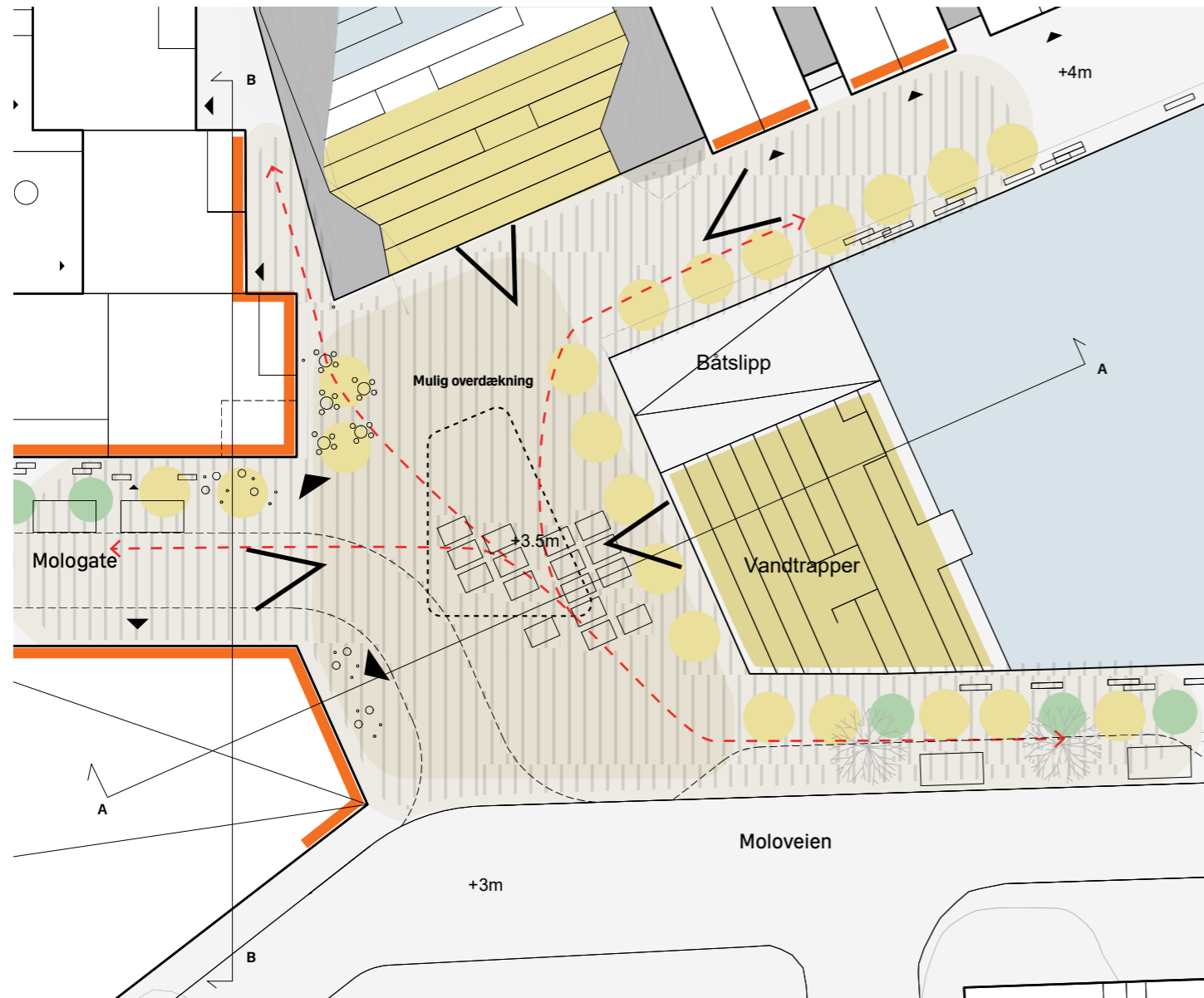
Mologate er den primære og naturlige forbindelse gjennom området hvor aktive stueetager gjør gaten til en forlengelse av Bodøs bykærne. Sjøgaterne og parkgaterne er lokale gater med relativt smalt gaterom der bidrager til en intimitet og hjelper til at skabe bedre vindforhold langs Mologate. Nærheten til sjøen respektive parken reflekteres i landskapet og giver dem tydlige og orskellige karakterer.





1.1 Plasser/

1.1.1 Moloassen/






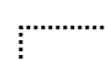



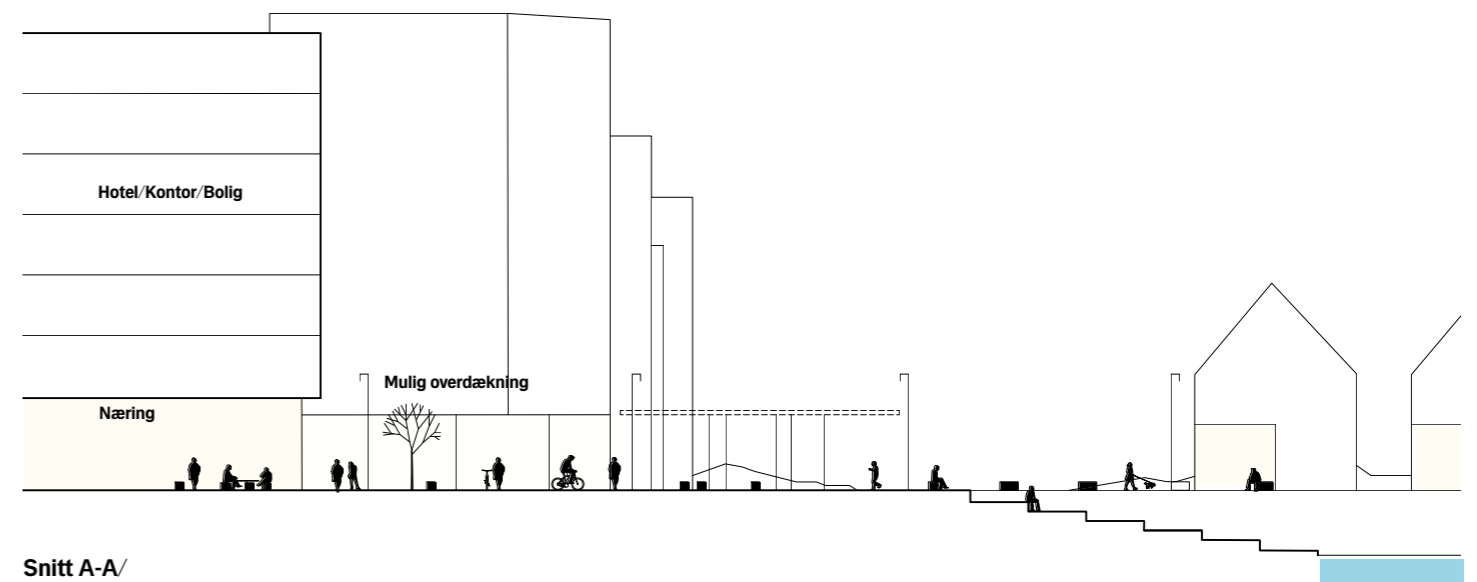
Planudsnit 1:500

Moloplassen

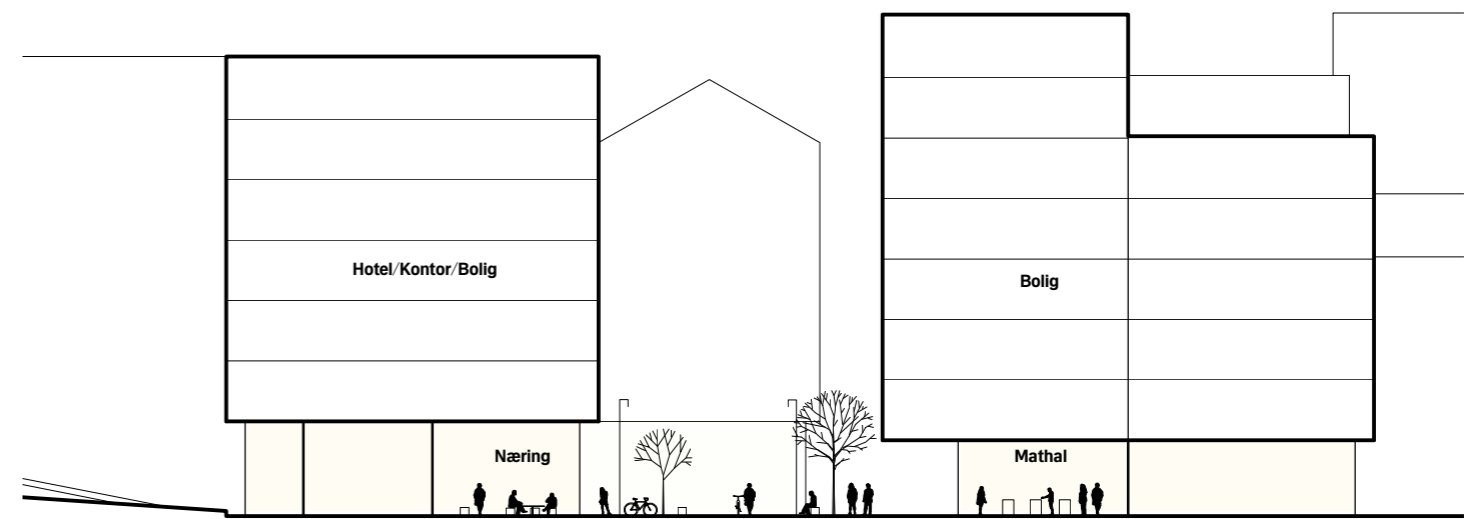
I starten af den nye bydel ved Molorota etableres en ny plass, der forbinder til Moloen, Moloveien, Mologate og den nye promenade mod sjøen. Her mødes mange forskellige flows af mennesker, der fordeler og samles i dette nye knudepunkt. I starten af Mologate ønskes etableret en mathal i stueplan med indgang placeret mod plassen. Langs facaden mod plassen er det oplagt at indrette areal for uteservering. På anden side af gaten er også lagt til rette for næring i stueetage ud mod plassen. I starten af Molo'en er der udlagt mindre bebyggelser for maritime foreningsliv samt næring mv., funktioner som vil rykke ud på plassen, og tilføre liv.

Plassen har adgang til vand til to sider - mod havnebassinet og et nyt trappeanlæg mod sjøen mod nord. Her vil man kunne tage ophold og fornemme den store forskel mellem lav- og høyvande. Midt på plassen er der potentiale for etablering af en let og transparent overdækning, som vil kunne danne rum og afskærmning for markedsaktiviteter, ophold og events - fx. en skøjtebane på vinteren. Den vil kunne medvirke til øget aktivitet på plassen året rundt.

-  Byrommets udstrækning
-  Pladser til ophold
-  Beplantning
-  Aktive stueetager
-  Primær bevægelse
-  Primære kig
-  Ev. overdækning / plads til marked



Snitt A-A/



Snitt B-B/

Belægning

Plassen belægning foreslås udført i natursten og bør flette sammen med nuværende belægning, der løber langs havnen parallelt med Moloveien. Moloens belægning fremstår i dag med overflade i beton, som forestilles knyttet sammen med den nye promenade ved også her at anvende beton som belægning, men her forfinet med kostet overflade og opdelt i mindre uregulære flader.

Plassens belægning kan med fordel underopdeles i ulige forbandter, samt suppleres med sten med variation i farve og glans så fladen nedbyrdes lidt i skala og ikke fremstår så monoton.

Vandtrapper mod havnen og sjøen foreslås udført som større flader udført i beton og stål, samt tilført flader i træ som siddeunderlag på udvalgte steder - se desuden landskabsafsnit/nedtrappinger til sjøen og promenadeforløb/.

Inventar

Sæligt området ved sidde-trappen og starten af Moloen vil have gode solforhold, så her foreslås opstillet robuste plintemøbler i træ. Disse må gerne være fleksible for udformning og placering.

Belysning

Belysning på plassen bør udformes med fokus på at skabe en smuk stemning med varieret lysintensitet. Den overordnede belysning bør placeres på master, og der kan derudover suppleres med nedadrettet belysning integreret i trinforanker på trappe samt ved plinteløsninger. Effekter skaber en flot stemning og skaber opmærksomhed ved niveauspring.

1/ Visualisering fra konkurransen. Forventet stemning på den nye plass.

2/ Visualisering af princip for overdækning af starten af Mologate mod Moloplassen. Princippet har været diskutert som mulighed for at skabe et attraktivt byrum året rundt.

3-6/ Skift i belægninger er med til at nedbryde skalaen.

7/ Belysning på plass, som skaber en smuk stemning med varierende lysintensitet.

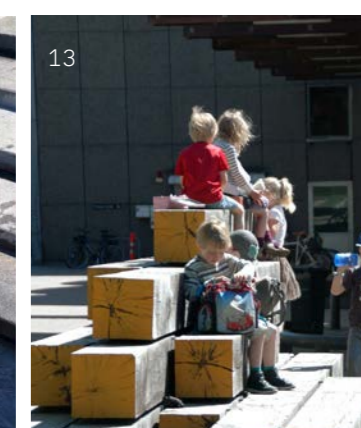
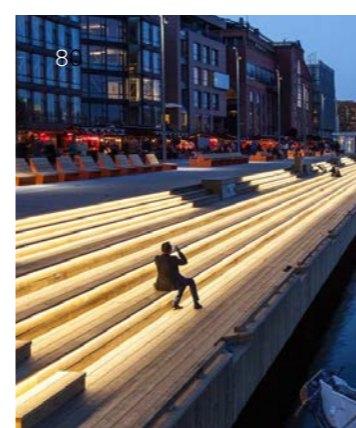
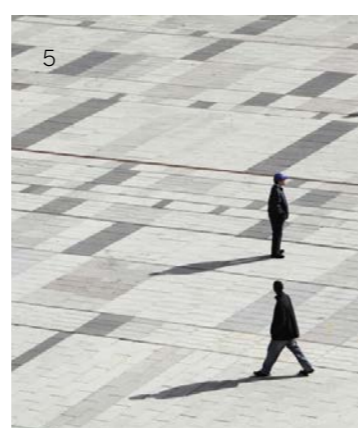
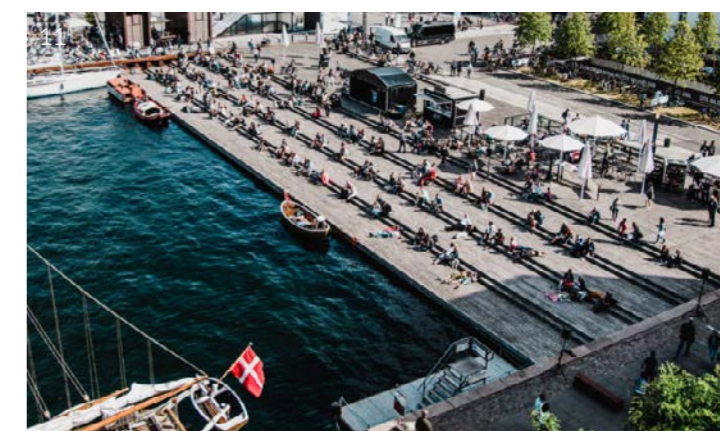
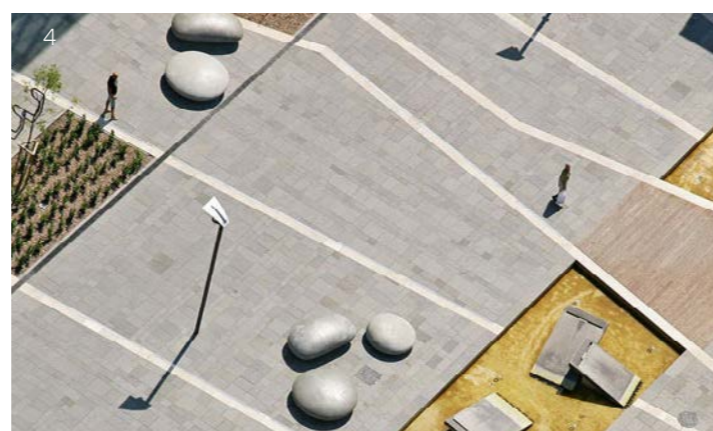
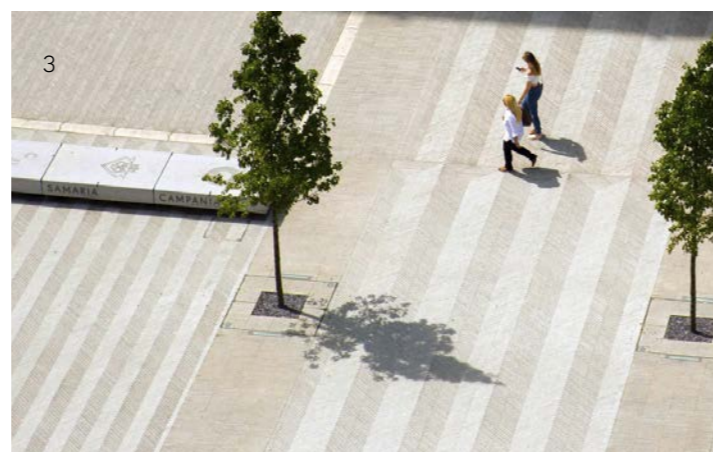
8-9/ Nedadrettet belysning integreret i trinfor kanter på trappe samt ved plintløsninger. Effekter skaber en flot stemning og skaber opmærksomhed ved niveauspring

10/ Eksempel på let overdækning, som her også spejler byens liv. Norman Foster, Marseilles.

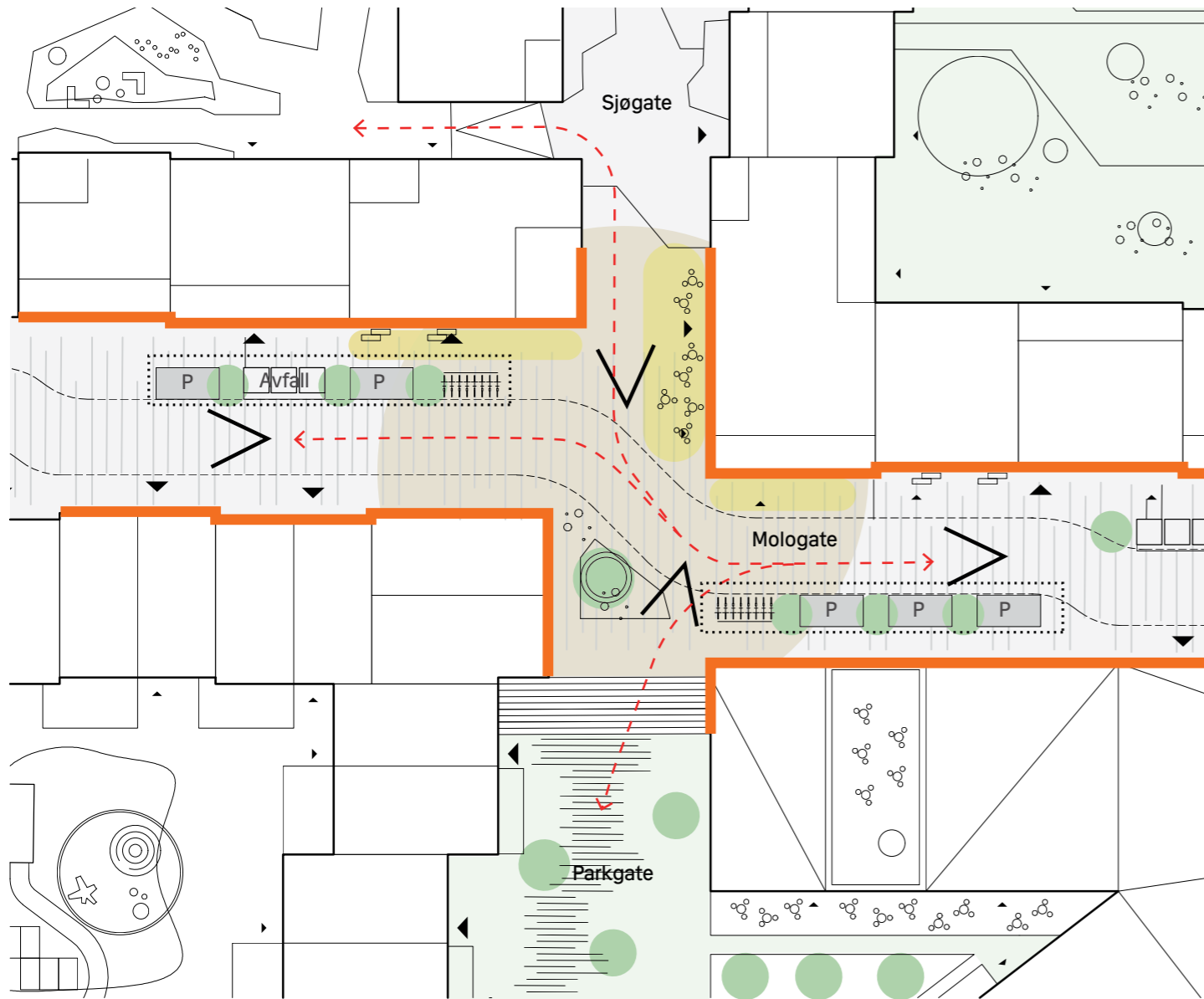
11/ Eksempel på plass der ender i nedtrapning til havnebassin. Ofelia plads, København

12/ Eksempel på siddetrappel med store flader i beton/sten

13/ Eksempel på robuste plintemøbler i træ. Midlertidig arkitektur på Carlsberg området, København.



1.1.2 Kryssplasserne/










Planudsnit 1:500

Kryssplasserne

Kryssene mellom Mologate, Sjøgaterne og Parkgaterne blir til lokale plasser langs Mologate, hvor retninger mot sjø, park og Mologate mødes og skaper aktivitet og bevegelse. Plasser til opphold og offentlige funksjoner som caféer etc. plasseres ved plasser med godt mikroklima og gode solforhold. Det er en relativt tett og høy bebyggelse langs Mologate, så disse plasser hvor man kan sitte i læ og nyde av ettermiddagssolen er viktige å ta vare på.

Plasserne forbinder Parkgaterne med Sjøgaterne på tværs af Mologate og bliver naturlige mødesteder for mange mennesker, da flows mødes her. Fra disse plasser åpner kvartalstrukturen sig op og åbenbarer flotte kig i forskjellige retninger. Her er gode solforhold, og derfor oplagt at placere funksjoner for udeophold, hvor man kan mødes med venner eller ta en pause og iagttage bydelens liv.

-  Byrommets udstrækning
-  Pladser til opphold med gode solforhold
-  Beplantning
-  Aktive stueetager
-  Primær bevegelse
-  Primære kig
-  Zone for parkering, sykkel-p og avfallshåndtering

1/ Visualisering af bebyggelse ved en af kryssplasserne

2/ Reference for stemning og potensiale for caféer etc. ved disse plasser

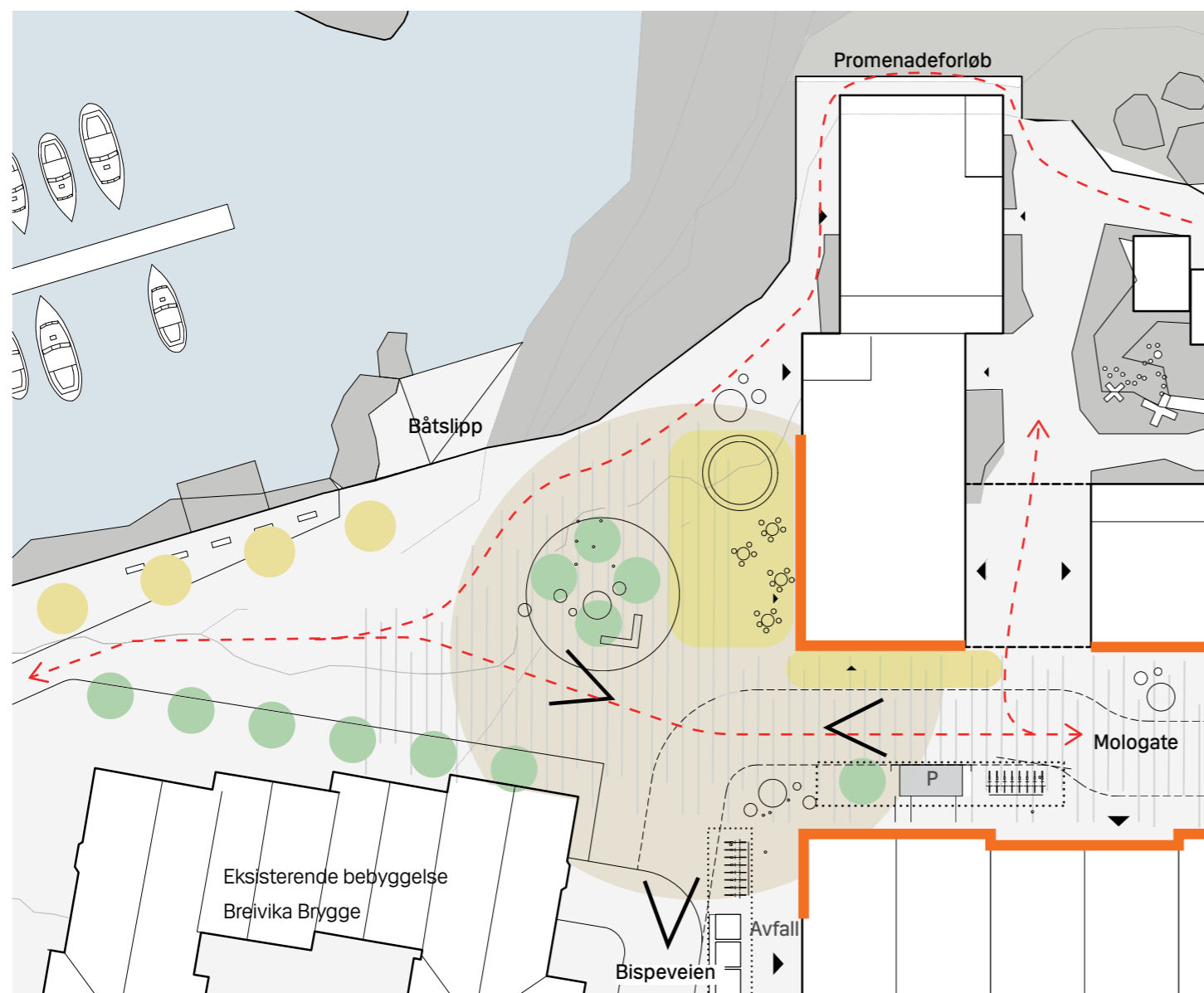
3-4/ Belægning der spænder ud i gadenes fulde bredde og understreger gatenes karakter af shared space. Forskellige belægninger mødes og fletter sammen her.

5/ Reference for belysning. Belysning i gaderum, som skaber en smuk stemning med varierende lysintensitet.

6/ Inventar for opphold og som afgrænsning beplantning. TIMA cirkelbænken.



1.1.3 Breivika Plass/



Planudsnit 1:500








Breivika Brygge/

Plassen ligger som avslutning på Mologate og Bispeveien med fantastisk utsikt til sjøen mod vest og ut til småbåtshavnen ved Breivika Brygge. Her mødes særlig flows fra Mologate og Bispeveien, men også flows fra promenadeforløbet gjennom de nye bebyggelser der løber mod Bystranden, krydser plassen her.

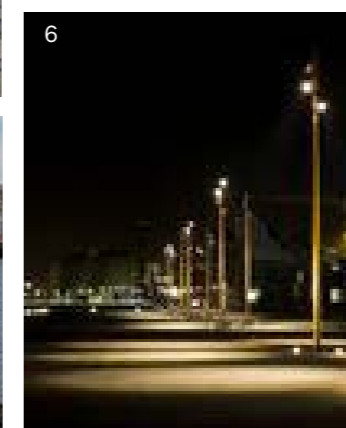
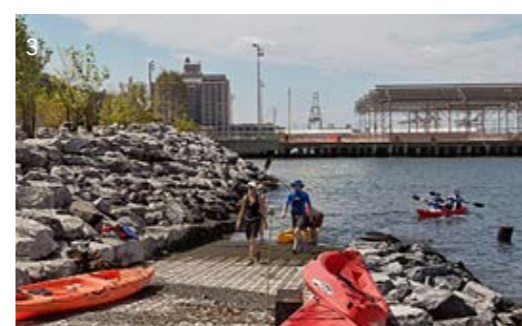
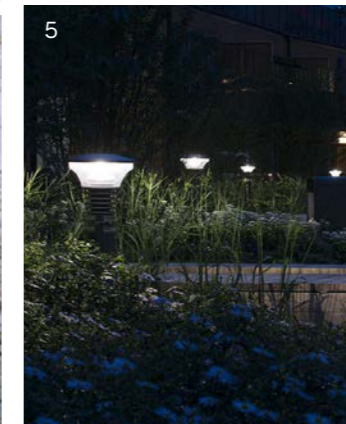
Her er særlig gode solforhold hele året og plassen har potensiale for gode udeopholdsarealer.

Her kan særlige byrumøbler aktivere og udsmykke plassen, eller kunstinstallasjoner kan her skape en særlig opplevelse og iscenesette stedet. Plassen har en størrelse der muliggjør tiltag som fx en skøjtebane på vinteren.

Belægningen her bør have samme uttrykk som på Moloplassen, hvor flere typer belægningsmaterialer møtes og flettes sammen. Belysningen bør være nedafrettet, så himlen får lov av være mørk og avsløre stjerner og nordlys. Belysningen bør iscenesettes så det skaper en smuk stemning med varierende lysintensitet, og utført som en kombinasjon av pullerter og belysning på master.

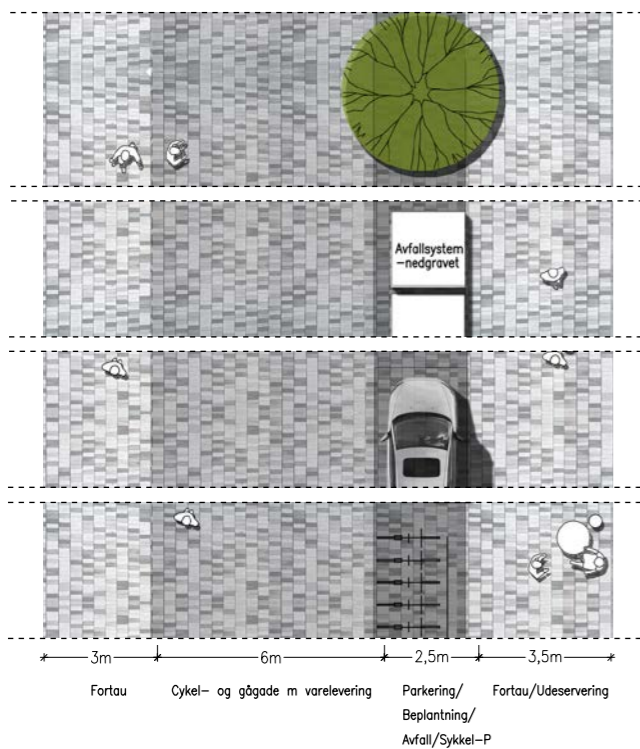
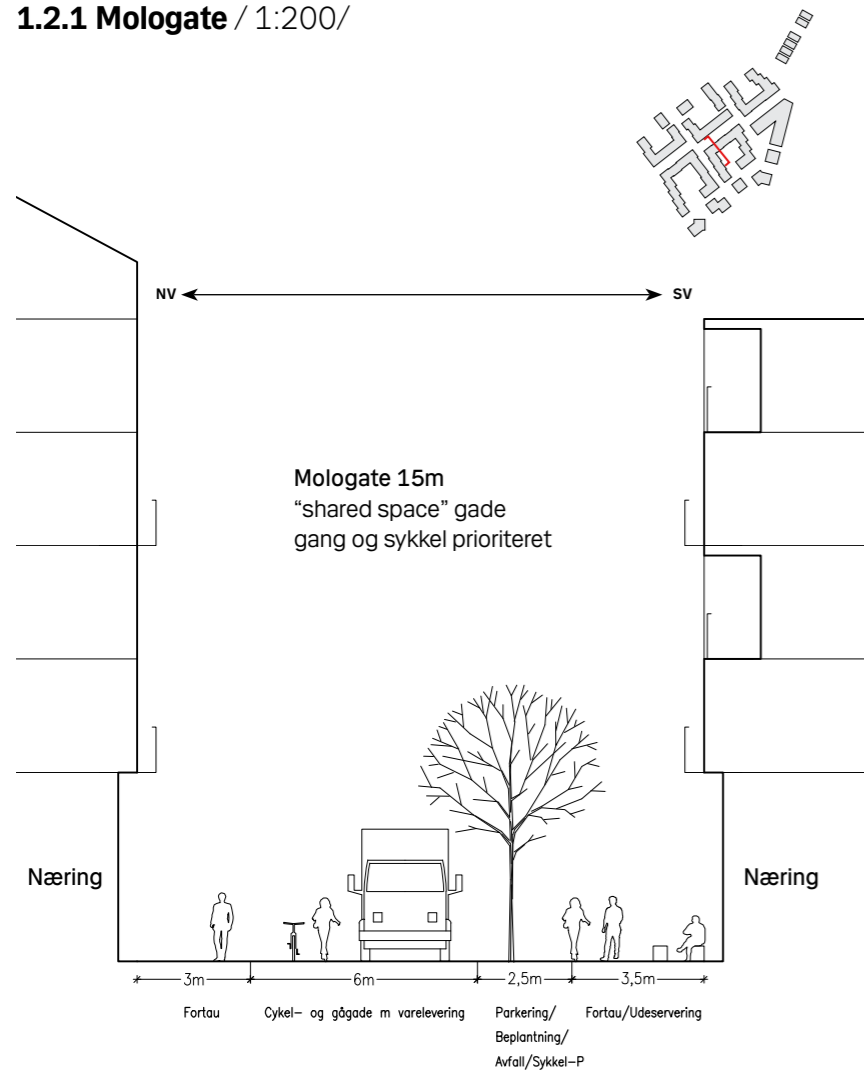
-  Byrommets udstrækning
-  Pladser til ophold med gode solforhold
-  Beplantning
-  Aktive stueetager
-  Primær bevægelse
-  Primære kig
-  Zone for parkering, sykkel-p og avfallshåndtering

- 1/ Plassen har en størrelse der muliggjør fx en skøjtebane på vinteren
- 2/ Byrumsmøbler som dekorative elementer, der inviterer til ophold. Hafencity, Hamburg
- 3/ En styrkelse af adgangen til sjøen for kajak og småbåte
- 4/ Forskellige belægningsmaterialer mødes og flettes sammen
- 5/ Pullertbelysning, som generel belysning langs promenaden, der lyser ned.
- 6/ Spotbelysning på mast skaber her særlig effekt og stemning
- 7/ Reference for stemning og potensiale for caféer etc. ved disse plasser
- 8/ En plass hvor man kan nyde solnedgang og utsikt mod sjøen
- 9/ En kunstinstallasjon vil kunne iscenesette plassen



1.2 Gater/

1.2.1 Mologate / 1:200/



Mologate

Gaden organiseres som shared space gate, som betyder at den lette trafik som fodgængere og cyklister prioriteres, men at tunge trafik (renovation, varekørsel, taxa etc.) er mulig. Gadens belægning understøtter dette ved at samme belægning spænder ud i gadens fulde bredde, så gaden får karakter af tungate.

Langs facader er en fortovszone på ca 3 meter hvor udeservering kan etableres. Herefter ligger en zone på 6 meter midt i gaden afsat for kørsel og bevægelse. Mellem fortovs og zone for bevægelse ligger en zone på 2,5 meter, hvor korttidsparkering, cykelparkering, afvalshåndtering og beplantning samles i bæltter, som skifter placering mellem gaden højre og venstre side. Bælterne fremstår punktvis, så hvor disse udebliver udvides bredden på fortovszonen.

Gaden belyses med varieret lysintensitet så der skabes en behagelig stemning.

Omkring udvalgt beplantning kan opstilles bænke, som også kan skabe afgrænsning fx som cirkulære elementer. Desuden kan der arbejdes med midlertidige/mobile byrumsmøbler, som kan anvendes til at skabe særlige miljøer i gaderummet.

1/ Shared space gade understreges af belægning der spænder ud i gadens fulde bredde

2/ Gadestemning med udeservering i gaderum med beplantning

3/ Reference for belysning. Belysning i gaderum, som skaber en smuk stemning med varieret lysintensitet.

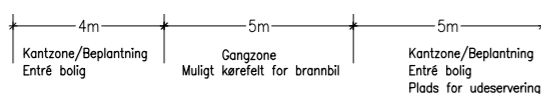
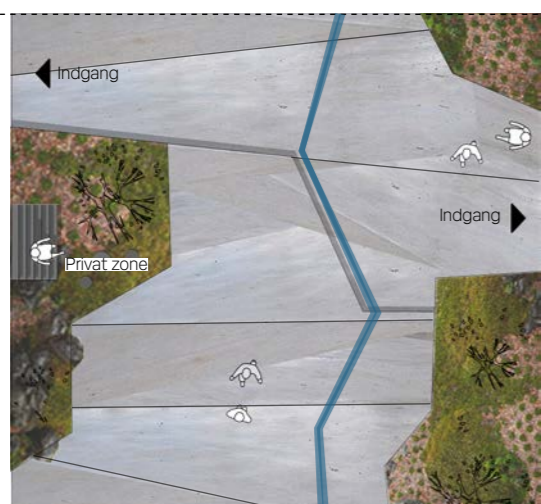
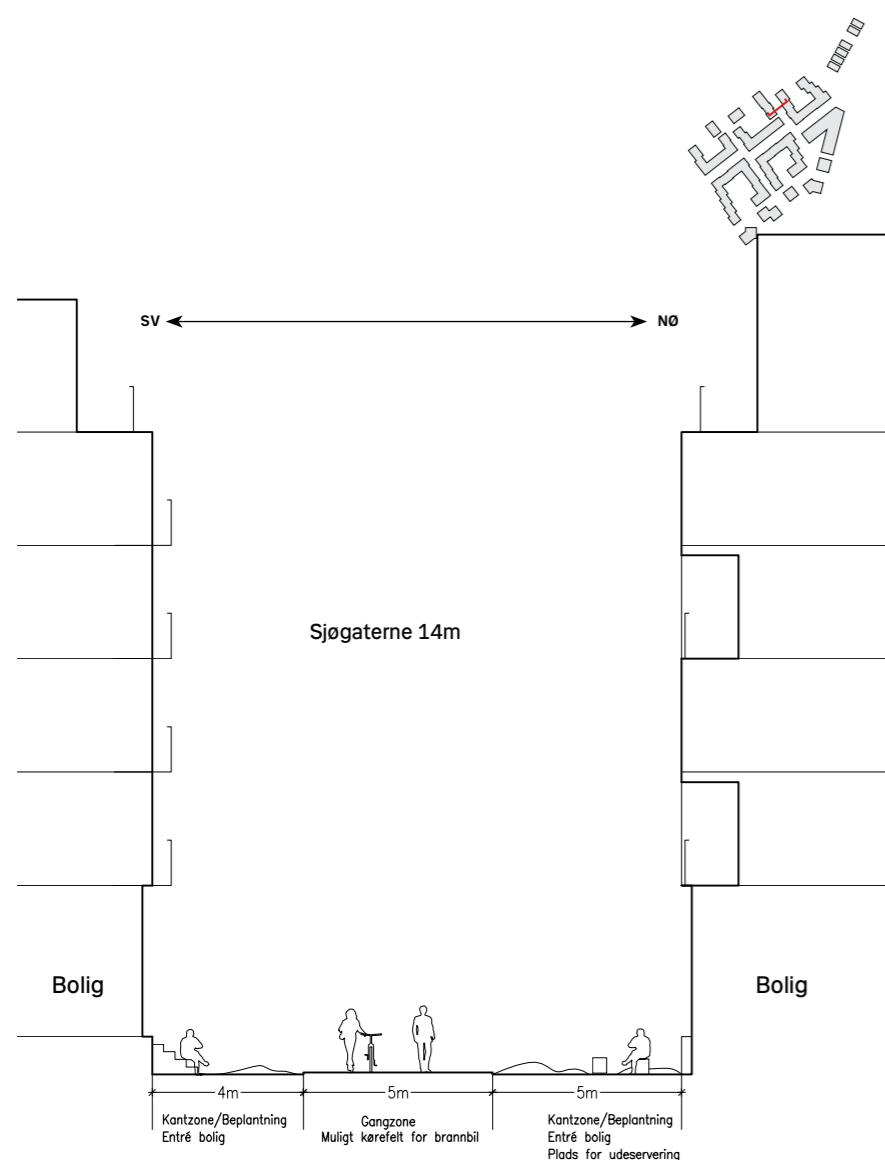
4/ Dobbeltfunktion - Cykelparkering og begrønning samlet

5/ Inventar for ophold og som afgrænsning beplantning. TIMA cirkelbænken.

6/ Midlertidige og mobile byrumsmøbler kan anvendes til at skabe særlige miljøer i gaderummet.



1.2.2 Sjøgaterne/ 1:200/



Sjøgaterne

Gaderne ligger som sidegater til Mologate og ud mod sjøen. De er indrettet primært for gående og cyklister, men også disponeret for brannvei.

Langs facaderne er en kantzone på 4-5 meter, der udgør zone for beplantning, og hvor hævede stuelejligheder kan have egen udgang/nedgang til gaden. I denne zone etableres ligeledes adgang til bebyggelses trappeopgange, og det er også i denne zone der kan etableres udeservering hvis der etableres næring i stueetagen. I midten af gaden etableres gangzone på 5 meter.

Gaden indrettes med samme belægning som ved promenade og gårdrum mod sjøen. En robust belægning som kostet beton, som skaber overgang til beplantning fra præcise kantede udskæringer.

Synlig og styret regnvandshåndtering kan benyttes som rekreativt element her og ledes i fordybning i belægning mod sjøen.

Pullerter der lyser nedad benyttes som generel belysning, og binder sig på den måde sammen med belysningen langs promenaden. Ved indgangszoner til bebyggelserne kan der placeres belysning på

1/ Beplantning langs facaden i et varierende forløb skaber vigtig overgang mellem off./privat zone, og interessant oplevelse af gaderum.

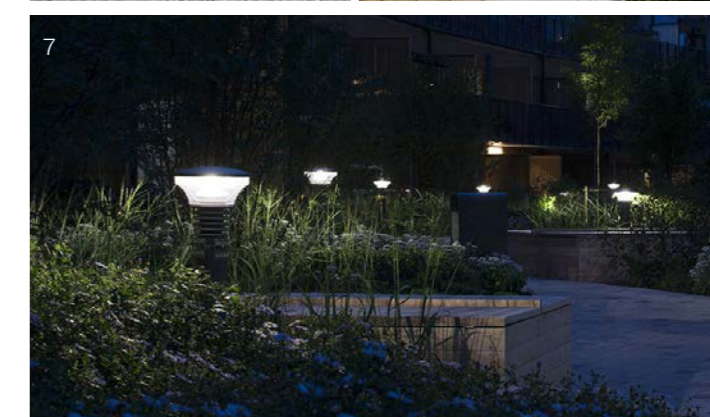
2-3/ Hævede stuelejligheder giver mulighed for terrasse med nedgang til gaden

4/ Landskab der bryder frem fra præcise udskæringer i belægning

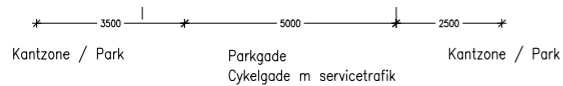
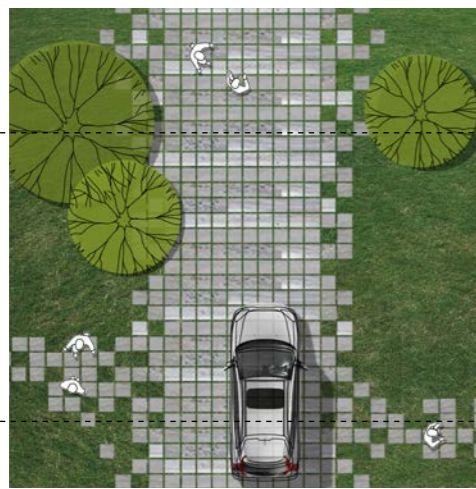
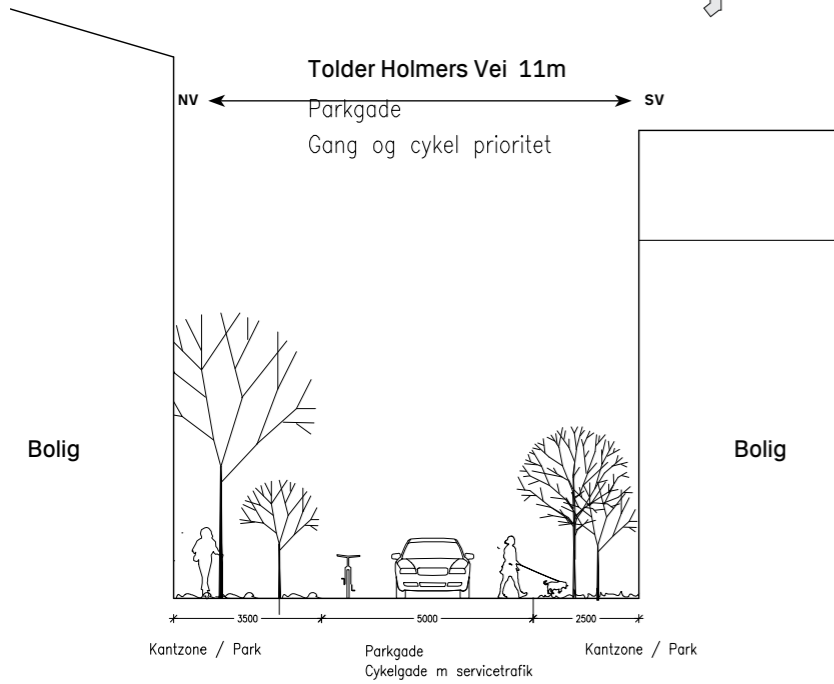
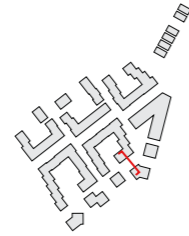
5/ Synlig og styret regnvandshåndtering bør benyttes som rekreativt element.

6/ Belægning, betonoverflade, struktur/kostet

7/ Pullertbelysning, som er den generelle belysning langs promenaden trækkes op i disse gader.



1.2.3 Tolder Holmers Vei /
1:200/



Tolder Holmers Vei

For at sikre adgang til bygningerne i parken etableres et gatetun mellem Bispeveien og Moloveien. Her er fodgængere, cyklister og ophold prioriteret, men kørsel er også mulig.

Veiens bredde består af beplantet kantzone mod bebyggelserne på 4,5 meter. I denne zone er indlagt punktvisse bæltter, hvor korttidsparkering, cykelparkering og afvfallshåndtering samles. I denne zone kan også indrettes regnvandsbede for at reducere/forsinke belastning på kloaknettet ved skybrud. Midt i gaten er udlagt et befæstet køreareal med en bredde på 5 meter.

Belægningen udføres som sten-/flisebelægning, hvor det grønne fletter ind imellem og understøtter karakteren af det grønne og placeringen midt i parken. Belægningen kan mod siderne gradvis have mere karakter af armeret græsbelægning.

Gaden belyses med varieret lysintensitet så der skabes en behagelig stemning ved brug af hhv. pullertbelysning og belysning på master.

1-3/ Belægning hvor det grønne fletter ind imellem og understøtter karakteren af en parkgade

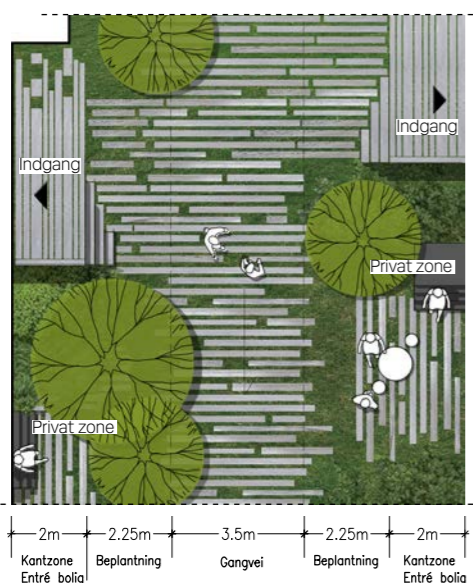
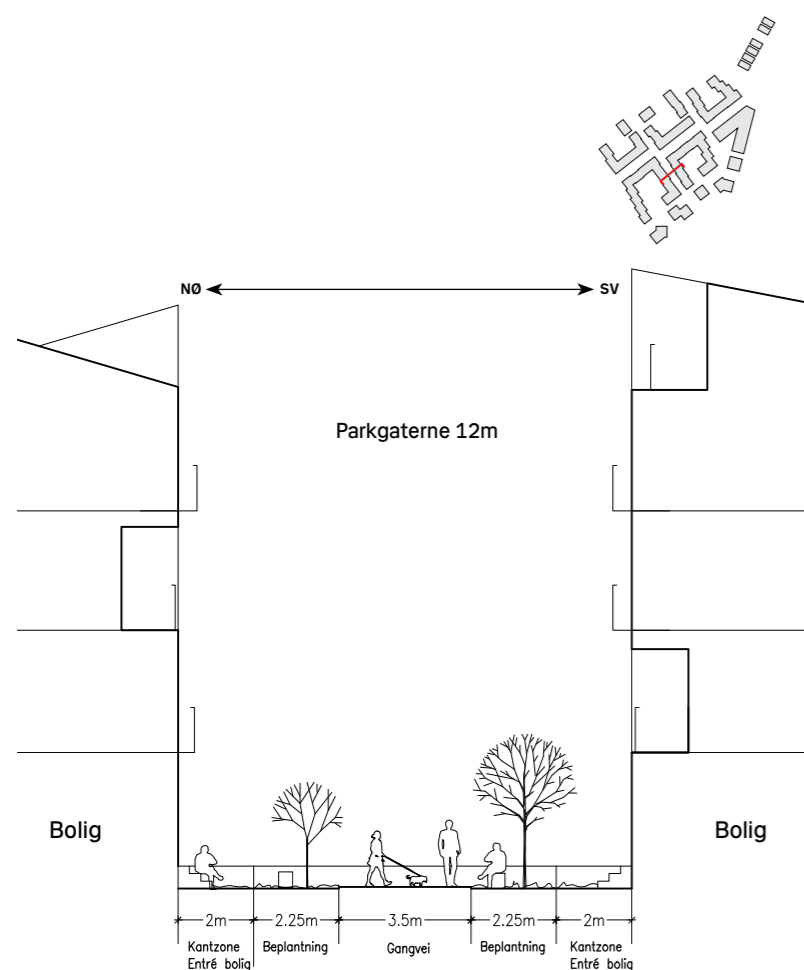
4/ Gadestemning hvor leg og ophold er mere udbredt end parkerede biler og trafik

5/ Regnvandsbede kan indarbejdes i gadebilledet for at reducere belastning på kloaknet og lokalt tage hånd om overvann.

6-7/ Belysning med pullerter der lyser nedad samt belysning på master anvendes for at skabe varieret belysninger, der kobler sig på parkens belysning.



1.2.4 Parkgaterne/ 1:200/



Parkgaterne

Gaterne løber mellom Tolder Holmers vei og Mologate, hvor de følger det skrånende terræn og kobler sig på via trappeanlæg. Gaterne fremtræder som forlængede arme ud fra parken mod syd og har en udpræget grøn karakter. Langs gaterne er der indgange til bebyggelserne, og her er fodgængere og ophold prioriteret, men gaten skal også fungere som brannvei.

Langs facaderne er en kantzone på 4-5 meter, der udgør zone for beplantning, og hvor hævede stueejligheder kan have egen udgang/ nedgang til gaden. I denne zone etableres ligeledes adgang til bebyggelsernes trappeopgange. I midten af gaden etableres gangzone på 3,5 meter.

Belægningen udføres som sten-/flisebelægning, hvor det grønne fletter ind imellem og understøtter karakteren af en parkgate, med et grønt udtryk og udpræget gående færdsel.

Gaden belyses med varieret lysintensitet så der skabes en behagelig stemning ved brug af hhv. pullerbelysning og belysning på master.

1/ Gadestemning hvor beboerne indtager gaden

2-3/ Belægning hvor det grønnes fletter sig ind imellem, samt trappeanlæg integreret i det grønne

4/ Gadestemning med uformel overgang mellem offentlig og privat zone, hvor beboerne indtager zone langs facaden.

5/ Beplantning langs facaden i et varieret forløb skaber vigtig overgang mellem off./privat zone, og interessant oplevelse af gårdrum.

6-7/ Belysning med pullerter der lyser nedad samt belysning på master anvendes for at skabe varieret belysninger, der kobler sig på parkens belysning.



1.3 Trafikk og parkering/

1.3.1 Kørveier og tilkjørsel/

Kørveier

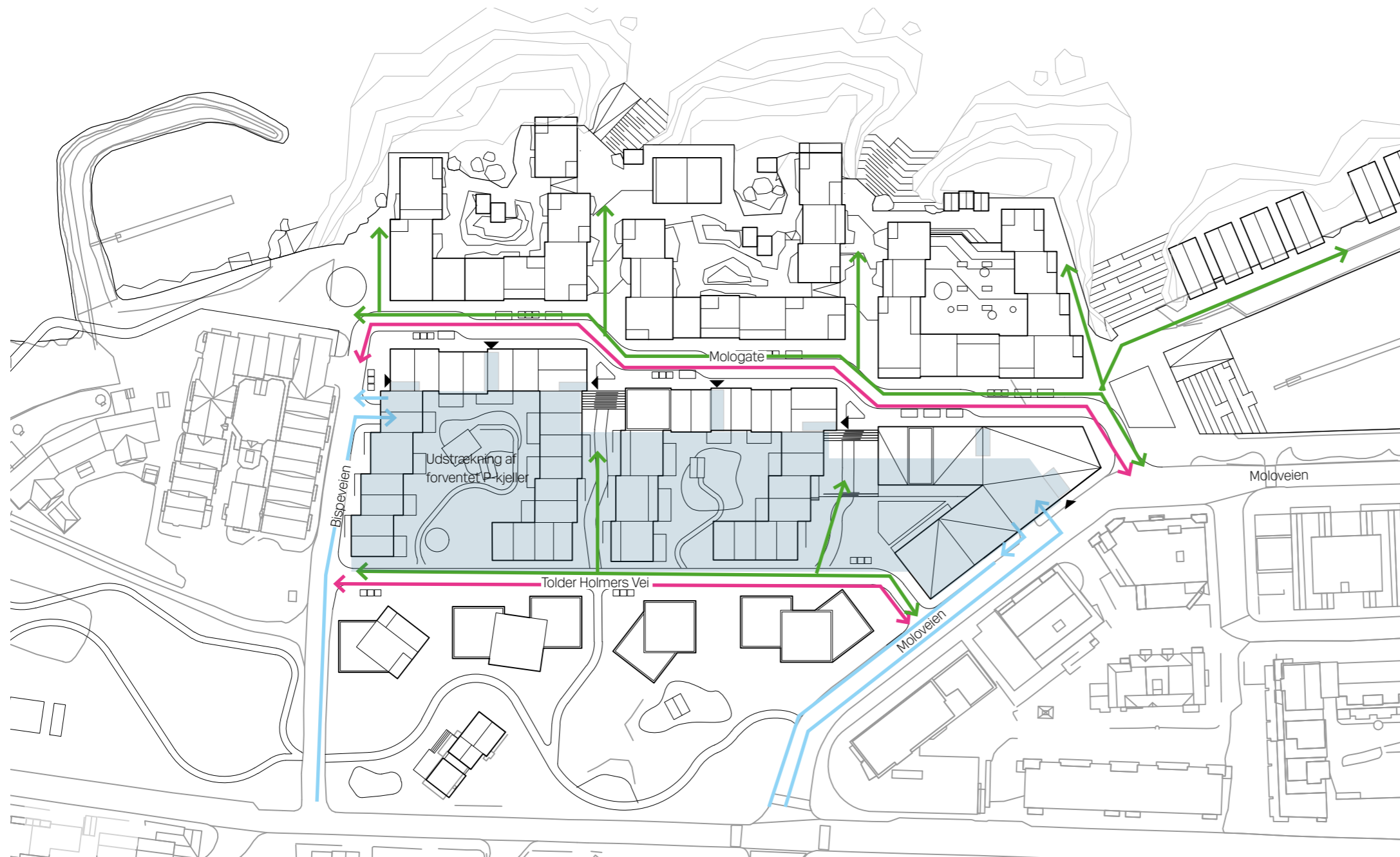
Prinsipper for kørveier og tilkjørsel i området. Forskellige karakter på gateforløpen gjennom området, der Mologade (Moloveiens forlængelse) og Tolder Holmers vei udformes som shared space gader.

- ➔

Veitype 1. Tradisjonell kjørevei.
Tydelig definert vei til biler og tung trafikk. Fortov adskilt, mulighet for parkering langs vei.
- ➔

Brannvei. Innsatsvei for brannbiler
- ➔

Veitype 2. Shared space.
Vei dimensjonert med klar prioritering av fotgjengere og sykkel. Dimensjonert til tung trafikk til leveranser, renovasjon, ect. i begge retninger. Gjennomkjøring forbudt og parkering langs vei bør minimeres.
- P-kjeller.**



- 1/Tradisjonell kjørevei.
- 2/ Shared space.
- 3/ Nedgravet avfallsbeholdere

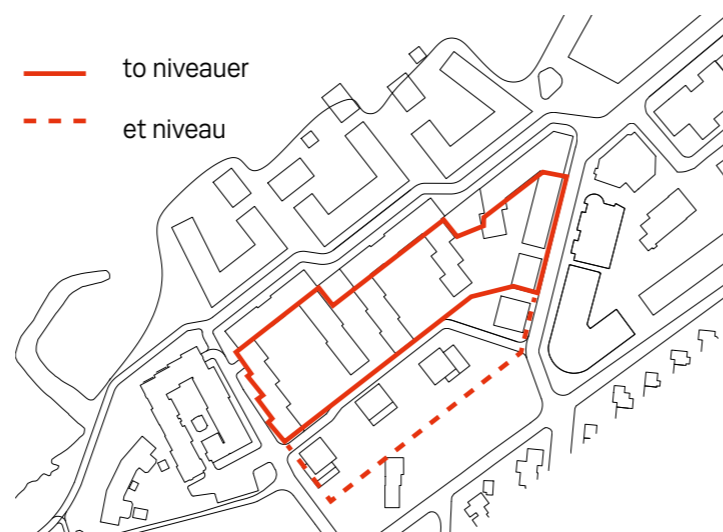


1.3.2 Parkeringsgarasje/

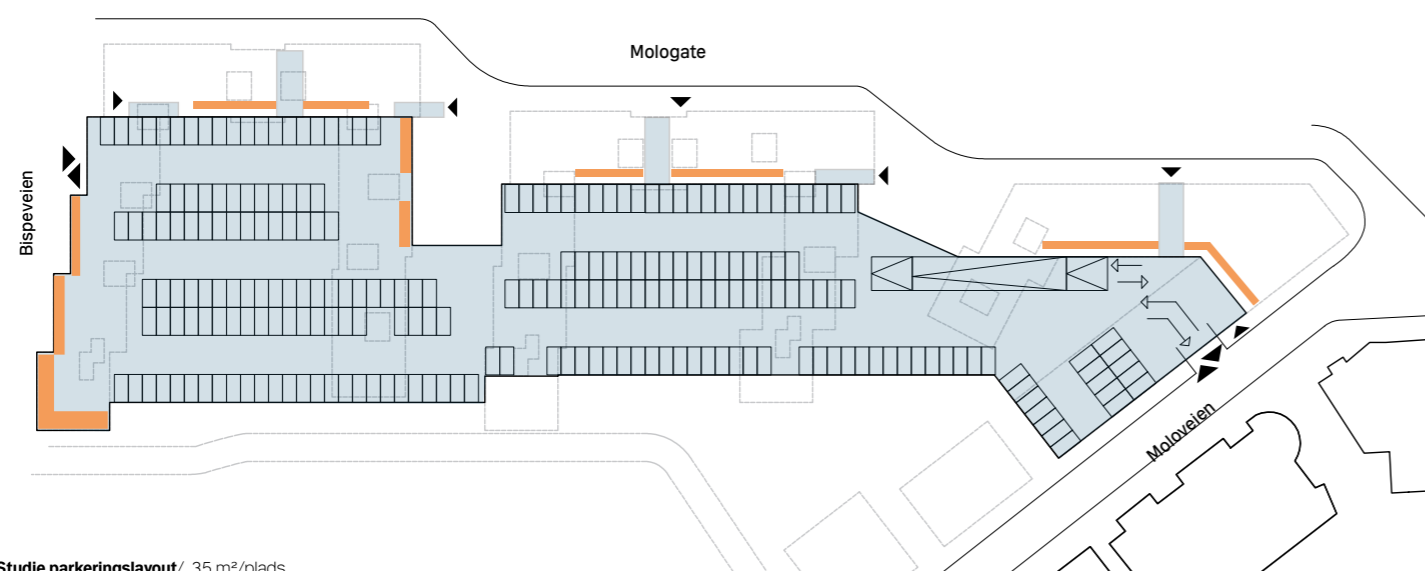
Med utgangspunkt i konkurranseforslaget 529 parkeringsplasser, kan vi konstatere at det ikke er plass til alle biler på én etasje uten at grave dybt ned i terrennet (se ill. tilhøire). Hvis anlegget derimot etableres i to etager kan det næsten gøres uten at grave ned i fjeldet.

Som utgangspunkt anbefales et parkeringsanlegg i to etasjer, av hensyn til forventede etableringskostnader, og i den videre prosessen er det derfor arbeidet med et parkeringsanlegg i denne utformning.

For at få en bedre forståelse af, hvordan et parkeringsanlegg i to etasjer harmonerer med den ovenliggende bebyggelse, har vi laget en rekke studier af mulig disponering af anlegget. For at skape bedst mulige dagslysforhold for ovenliggende leiligheter bør parkeringsanleggets 2 etasjer forskydes, så gårdrummets terrein kan møte utgange fra de enkelte leiligheter.



Studie parkeringslayout/



Studie parkeringslayout/ 35 m²/plass

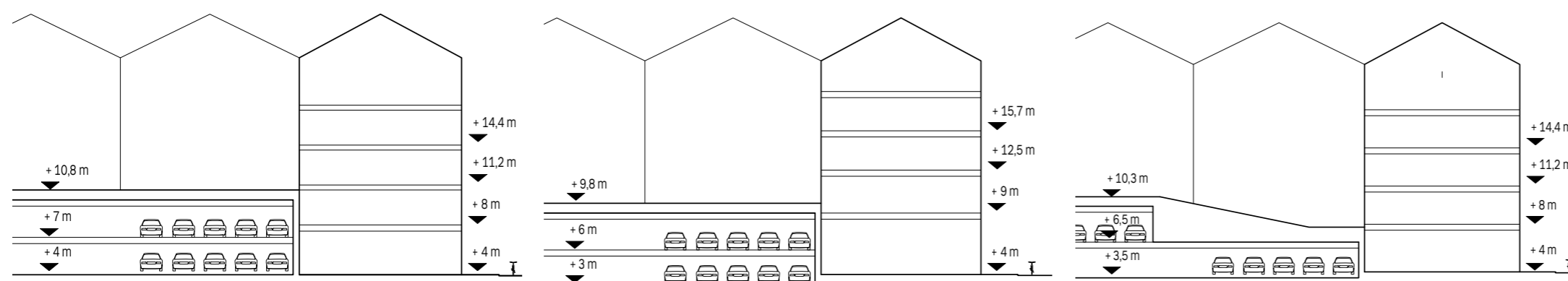
- Parkeringsgarasje med innkørsel fra hhv. Moloveien og Bispeveien. Fra gadeplan og boligernes trappeoppgange er der adgang til parkeringsgarasje
- Parkeringsgarasjen inneholder også sykkelparkering for ovenliggende bebyggelser. Her er likeledes adgang fra gadeplan og fra boligernes trappeoppgange er der adgang til parkeringsgarasje.

1/ Parkeringsgarasje med gode dagslysforhold kan forbedre trygheten og skape en særlig opplevelse.

2/ Sykkelparkering i garasjeanlegg



Studie parkeringsgarasje i to etasjer/



Alternative A/ Høi stue etasje, parkeringsgarasje på bakkeplan

Alternative B/ Høi stue etasje, parkeringsgarasje -1m under bakkeplan

Alternative C/ Førskjutting i Parkeringsgarasje, -0,5 m under bakkeplan





2. Landskap/



Landskapet er et hovedelement i det nye området - hvor de eksisterende kvaliteter plassen allerede har idag er forsterket og oppgraderet. Her, midt i centrala Bodø, møds de grønne areal fra parken de blå fra sjøen, og skaber gode udemiljøer for beboer og besøkere i området.

Mologate der deler området i nord og syd, deler også på den landskapelige karakter. Mod syd vender de åpne gårdsrommen op mod den eksisterende park ved Bispeboligen og videre mod Pelle Molins Plass, hvor parket tillats gjennomtrengte bebyggelse og park-gaterne. Højdforskjel i terræn giver et varieret parkmiljø der inviterer til leg og ophold året rundt.

Nord for Mologate er Sjøkvarteren der åpner op mod sjøen og den naturlige bølgebryter der etableres for at modstå fremtidlige høye vannstand og bølgeinnvirkning. Her er landskapet mere stramt og grense mellem bølgebryder og gårdsrom/gater oppløses. Vegetation og landskapelige elements placeres så at de hjelper til at skape godt mikroklima i gårdsrommen.

Bølgebryteren udformes så den blir et naturligt element med nedtrapninger mod sjø og med mulighet at bevege sig i sten-landskapet.

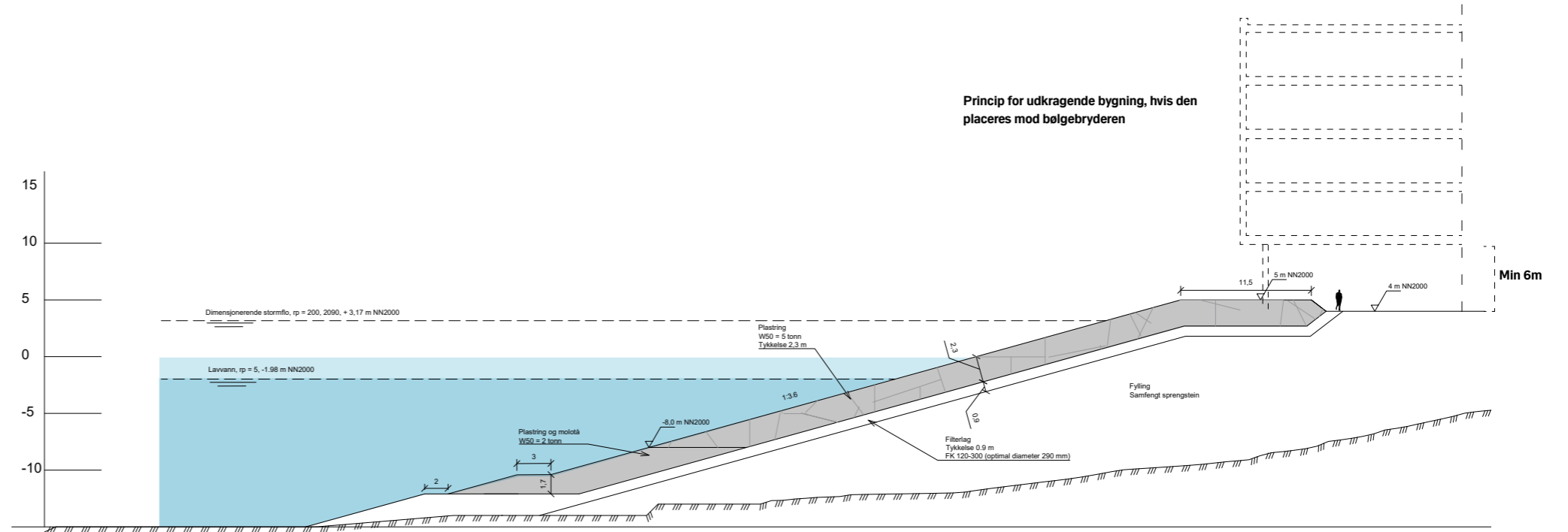
2.1 Bølgebrytere/

For at tilgodese bølgepåvirkninger fra Norskehavet ved vindretninger fra særligt vestlig retning, samt for at imødekomme vandstandsstigninger ved ekstrem højvande, er forskellige løsninger for kystsikring vurderet og simuleret, hvor bølgeexperter fra Nordconsult har bistået.

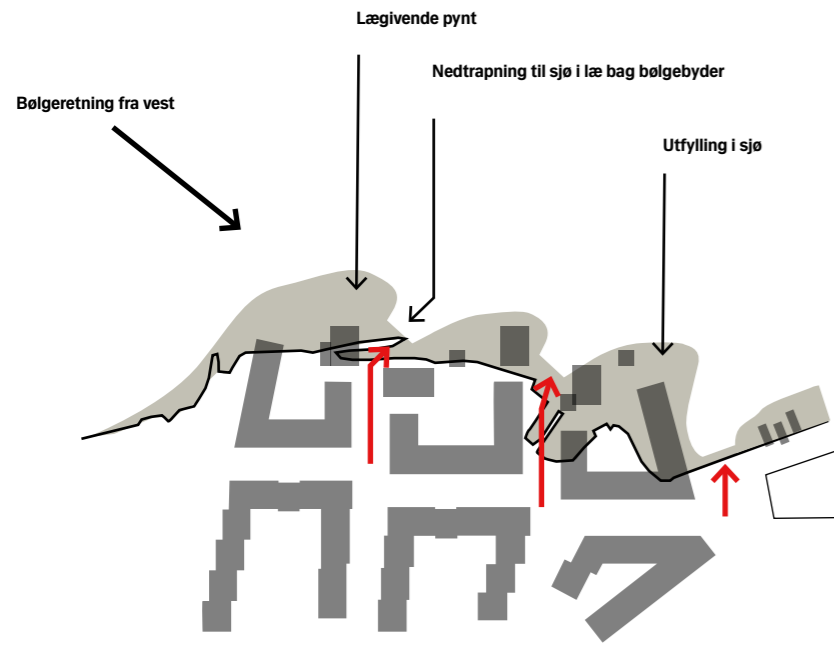
Det er besluttet at udføre kystsikringen som en udfyldning i sjø som en bølgebryter i sten. Bølgebryderen tager energien ud af bølgerne ved at bestå af større hulrum imellem stenene. Stenen skal optimalt have en ensartet størrelse, for at sikre ensartede hulrum. Denne løsning muliggør at man kan bibeholde nuværende terrænkote mod sjøen på ca. 4.0.

Kontakten til vandet både visuelt og fysisk har været et vigtigt element gennem hele projektet, så formgivningen af bølgebryderen har skulle tilgodese disse elementer. Derfor er det valgt at arbejde med et koncept, hvor bølgebryderen danner små pynte, der skærmer for mindre vige, hvor nedtråpning og direkte adgang til sjøen er muligt. Nedtråpninger er valgt placeret i forbindelse med gaderummene i kvartalstrukturen samt ved Moloplassen.

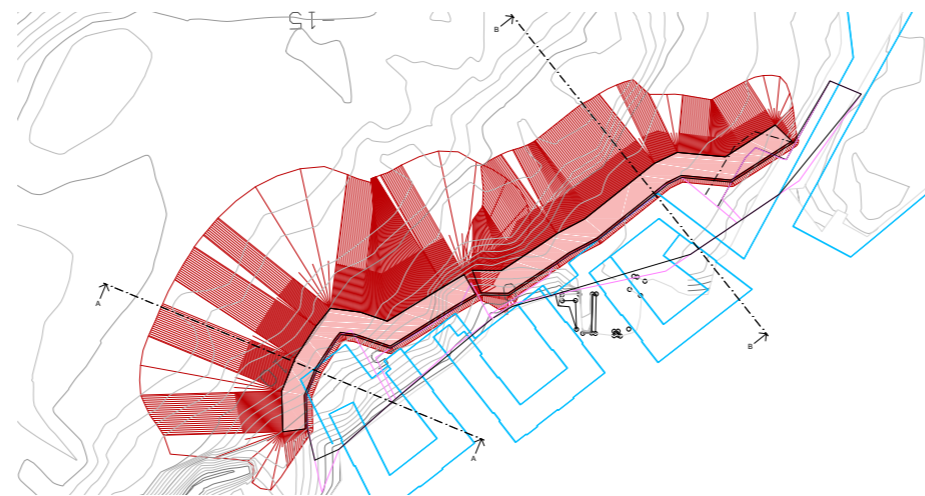
Det er prioriteret at bølgebryderen/stenfyllingen generelt ikke skal være højere end 1m. over terræn, for at sikre udsyn og nærheden til sjøen.



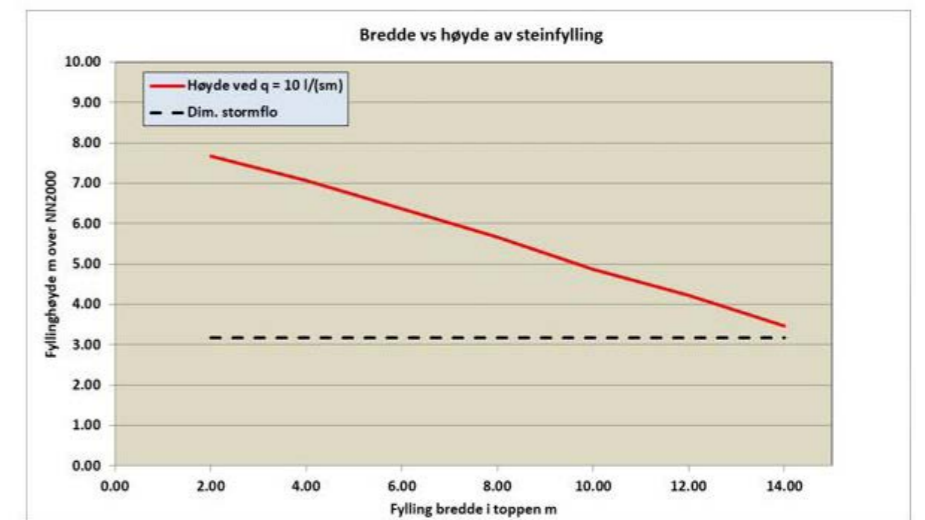
Princip-/Normsnit for sjøfyldning som bølgebryder/ Norconsult
Bemærk forskel på lav- og højvande på op til 2 meter.



Koncept for geometri på bølgebryder



Koncept simuleret for dimensionering af stenfyldning/ Norconsult



Figur 11 Kombinasjoner av fyllingshøyde og fyllingsbredde som er nødvendig for å holde overskyllingsraten til max $q = 10a$ l/(sm)

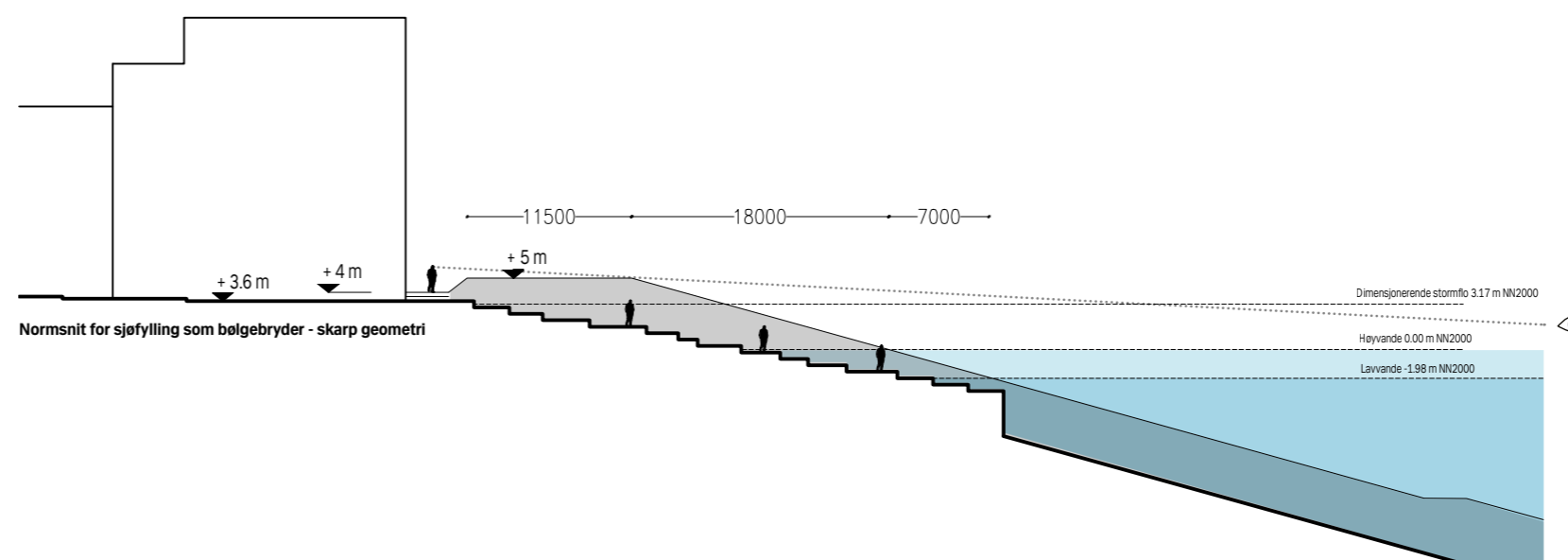
Forholdet mellem højde og bredde på bølgebryder/ Norconsult

2.1.1 Utformning bølgebrytere - normsnitt /

Normsnit i sin rene geometri

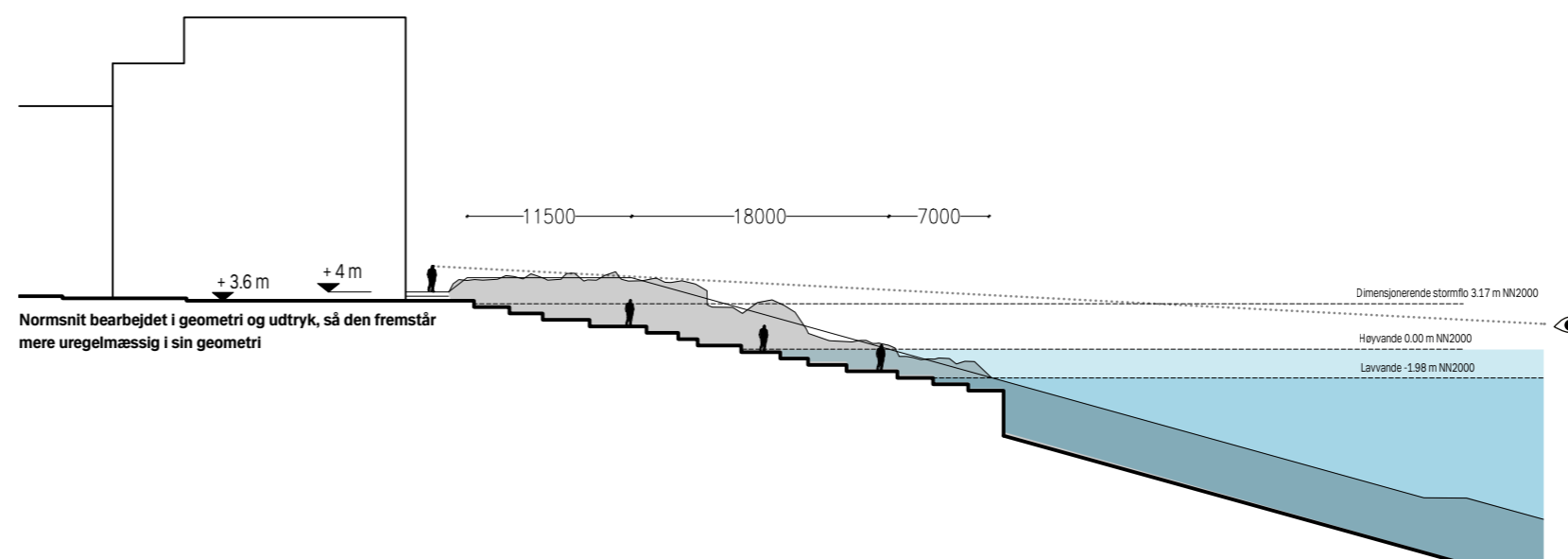
Normsnittet danner grundlag for en videre bearbejdning

Bemærk at her ligger vandfladen man kan se ca 100m væk ved højvande, og endnu længere væk ved lavvande.



Normsnit ønskes bearbejdet i geometri så det fremstår mere uregelmæssigt med forhøjninger og fordybninger, og med en sammensætning af forskellige stenstørrelser - særligt hvor disse er synlige fra landsiden.

Bemærk at her ligger vandfladen man kan se ca 100m væk ved højvande, og endnu længere væk ved lavvande.



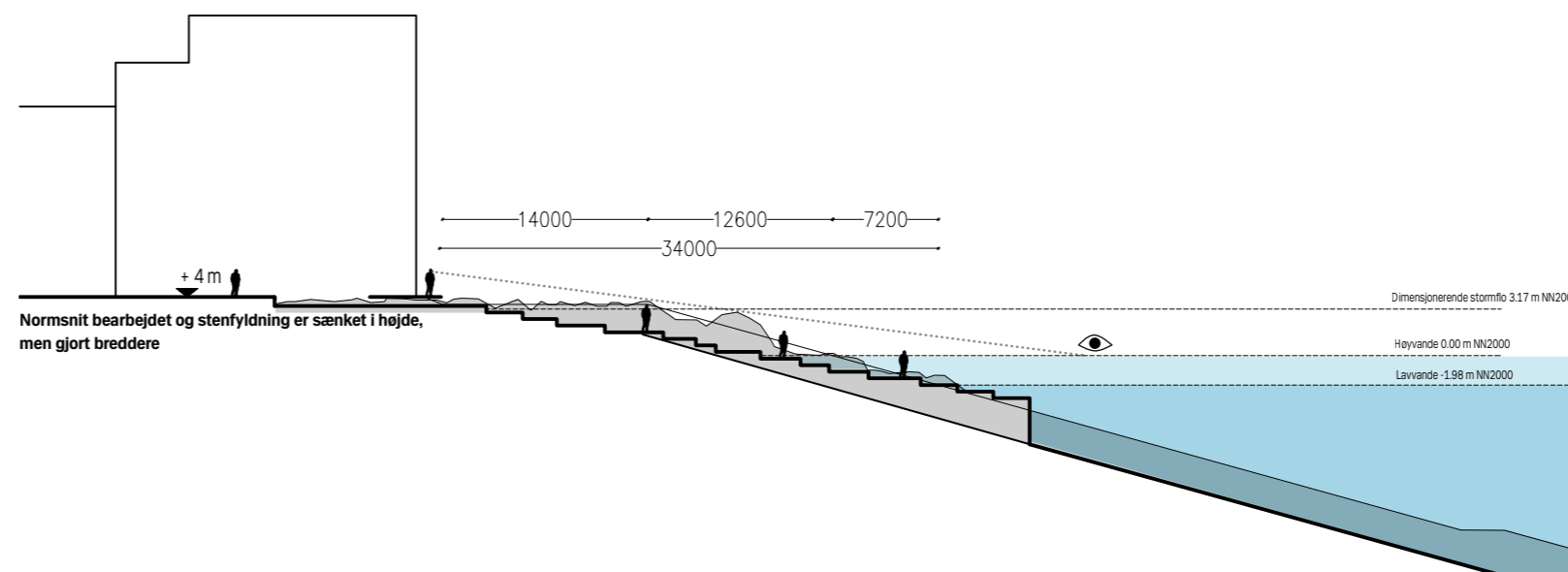
Bølgebryderen vokser i udstrækning som landskabselement.

Når stenfyldningen bliver breddere kan den være lavere i højden - jf. principper fra Norconsult, og herved bliver udsynet til sjøen forstærket. Hvis man ligger stier ud i stenfyldningen vil man ligeledes forbedre udsyn til sjøen.

En varieret udstrækning af stenfyldningen i bredde er med til at forstærke fornemmelsen af at søfyldningen er et landskabselement i højere grad end et anlægsprojekt.

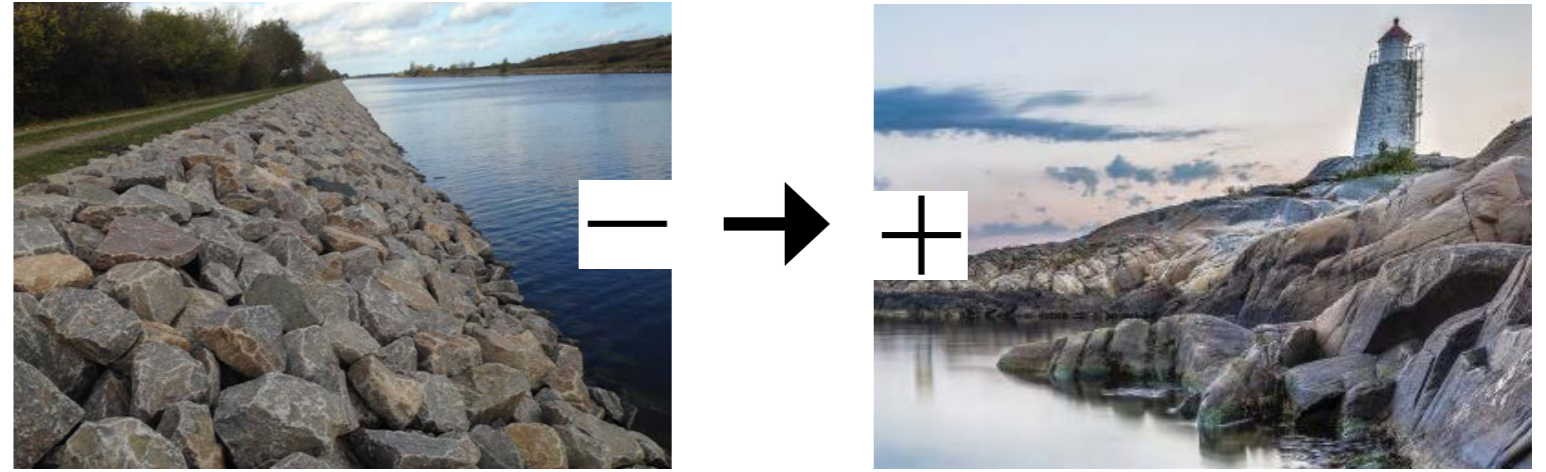
Bemærk at her ligger vandfladen man kan se ca 45m væk ved højvande, og omkring 55m væk ved lavvande.

Dette princip bør benyttes og udvikles i arbejdet med bølgebryderen og søfronten.



2.1.2 Bearbejdning af sjøfront/ Naturoplevelse/

Stenutfyllingen bearbejdes i udstrækning, så den mimer en naturlig kystlinie med kurvede forløb. Utfyllingen bearbejdes yderligere i højden, og tilføres forskelligartede størrelser på sten, så den mere får udtryk af at være et naturskapt element fremfor et anlægsprojekt med præcise linjer og ensartethet.



Princip for viderebearbejdning af sjøfylling, hvor den bearbejdes landskabeligt med reference til typiske klippeformationer.



Udformning af stenfylling så små "øer" opstår ved højvande



Stenfyllingen bør eksponere bølgenes kraft



En synliggørelse af den markante tidevannsforskel



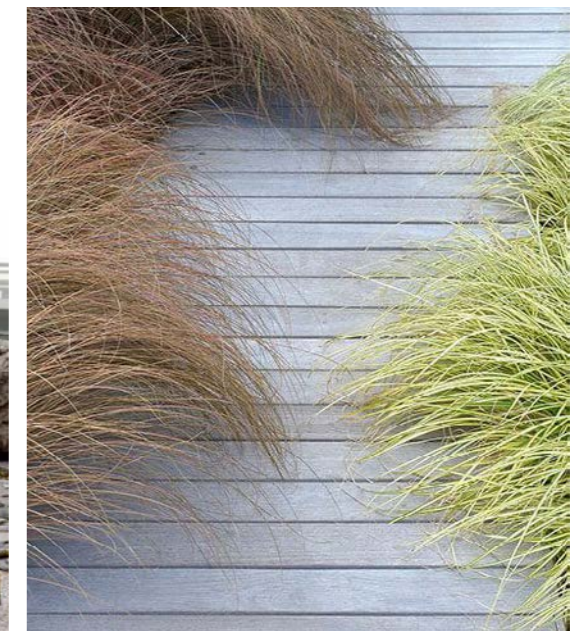
Hårdfør beplantning, der er velkendt fra kystområder



Præcise elementer i træ som kontrast til stenfyldning. Kan benyttes som belægning på stier eller trappe-/dæk konstruktioner der invitere til ophold



Præcise kanter i belægning som kontrast til stenfyldning og beplantning.



Stor kontrast mellem belægninger og natur/beplantning

2.1.3 Bølgebrytere og promenadeforløb/

Stenudfyldning udlagt med stor variation med nedtrapping fra tre centrale byrum. Flere steder står bebyggelse ud i stenfyldningen. Bemærk at dele af bebyggelse i stenfyldning skal hæves min. 6 over terræn - jf principsnit fra Norconsult. Der udlægges et primært promenadeforløb, der bevæger sig mod sjøen men også ind gennem bebyggelserne. Der etableres sekundære stiforløb ud over stenfyldningen. Disse skal udføres robuste, da de bliver en del af bølgebryderen

Langs med promenaden kunne der være pavilloner og grendehus som indeholder offentlige funktioner som f.eks sauna, drivhus eller foreningslokale.



Lavvande -1.98m NN2000 - Der er omtrent 7m. mere synlig stenudfyldning ved lavvande



Højvande 0.00m NN2000

Tæt på naturen året rundt - stiforløb på bølgebryteren



Folk i Bodø er vant til at færdes i naturen i kuperet terræn



Folk tiltrækkes af naturens kræfter - Moloen i kraftig vestenvind

Visualiseringer/
Promenadeforløb/



2.2.1 Nedtrapninger til sjø/

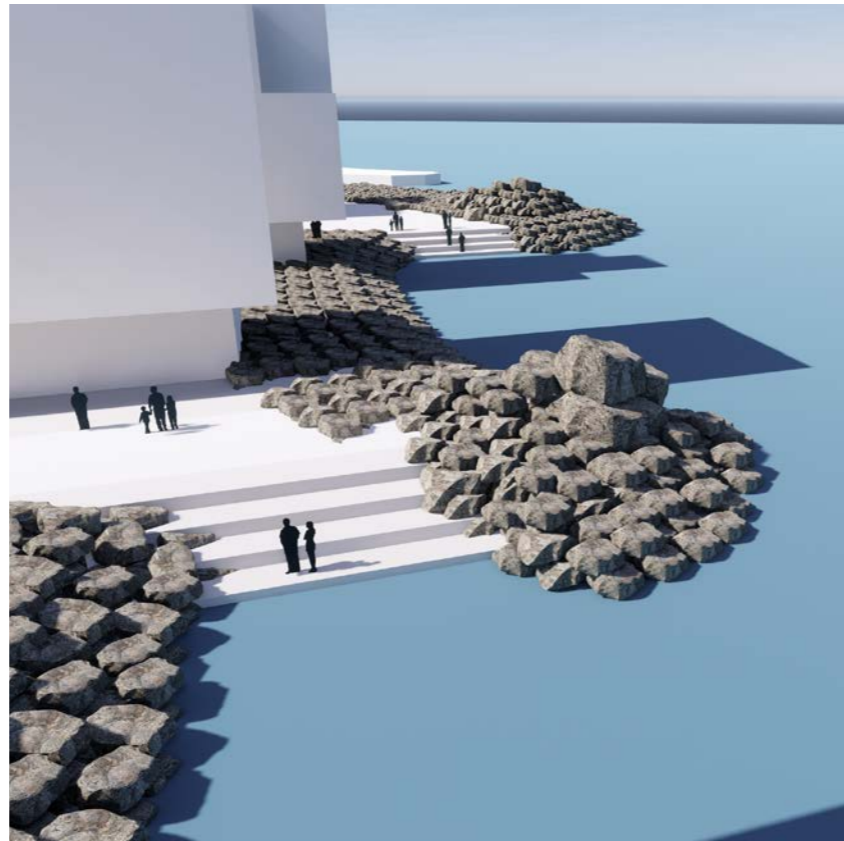
Kontakten til sjøen er et centralt element i utbygningen av den nye bydel. Kravet til en bølgebryder muliggjør ikke en visuell og fysisk kontakt langs hele sjøfronten, men konseptet for bølgebryderens utforming muliggjør nedtrapninger til sjøen ved 3 sentrale byrum. To er plassert i forlengelse av gaderummene i kvartalstrukturen mot sjøen samt en sidste ved Moloplassen.

Nedtrapningene er vassentlige da man her får en fysisk og visuell kontakt til sjøen. Her kan man sette sin kajak i vandet, legge til med en båd eller soppe med fødderne i vandet.

I Bodø er der en tidsvandsforskell på op til 2 meter, så store dele av nedtrapningene vil ligge under vand med begroning til følge. Det er derfor viktig at nedtrapningene udføres som større flader med mindre trin imellem og med overflader der er sikre at færdes på trods av begroning.

Trinflater foreslås udført i beton og stål, samt tilført flader i trø som siddeunderlag, hvor det giver mening.

Fra den eksisterende Molo kobler en ny promenaden sig på gjennom den nye bydel, og vestover mod Bystranden. Promenaden bevæger sig i et varierende forløb, hvor man bevæger sig både langs sjøen, men også ind gjennom bebyggelse. Fra promenaden er der desuden mulighed for at bevæge sig ud over stenfyllingen av mindre stier av skiftende karakterer. Her er man på bølgebryderen, og vil komme tæt på naturen når vestenvinden raser.



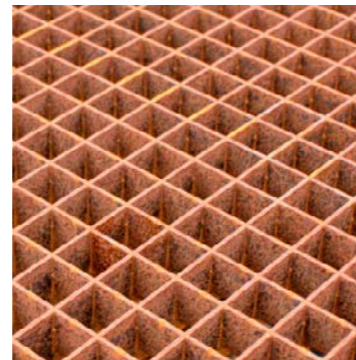
Materialeoverflader ved nedtrapninger og promenade



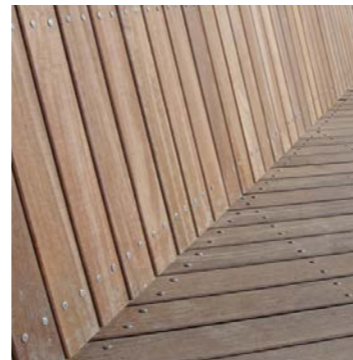
Trin og flader
Betonoverflade, glat



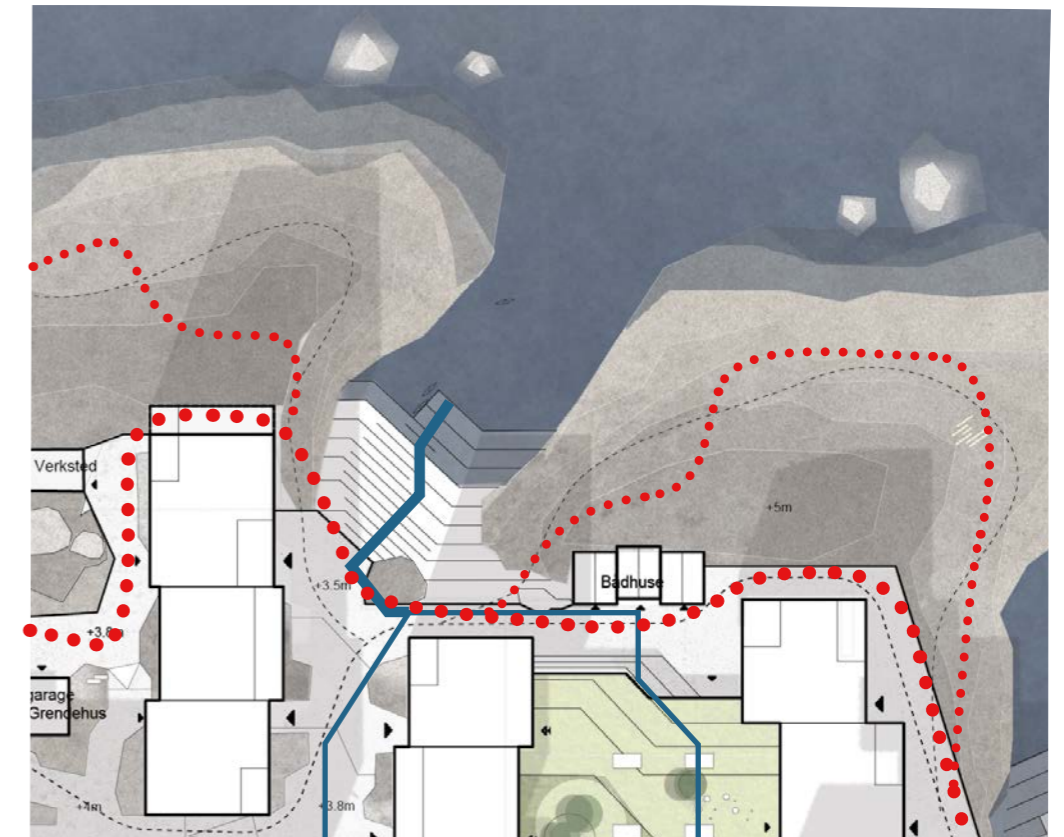
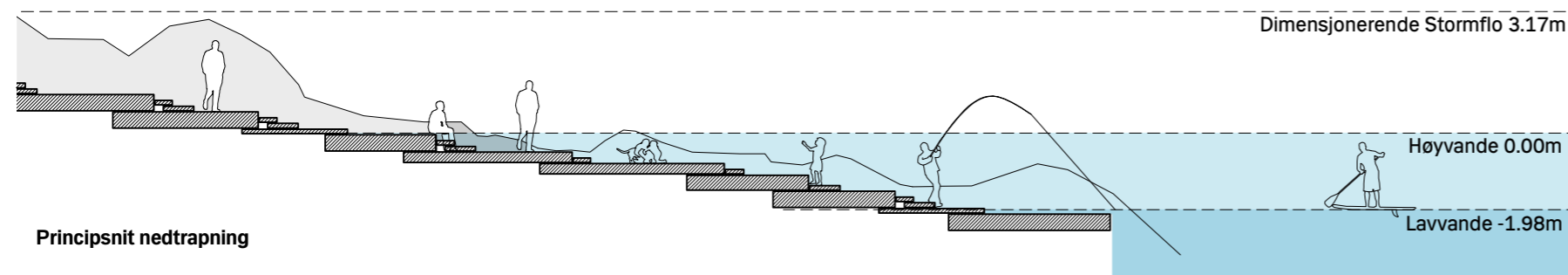
Trin og flader
Betonoverflade, struktur/kostet



Trin særligt udsat for begroning
Elefantriste i corten



Siddeflader
Hårdttrø som azobe



Landskab/ Referencer sjøfront/

Tillgængelighed til vand



Kontakt til sjøen bla. via store trapper

Kontrast mellem "natur" og kultur



Evt. promenadeforløb over stenfylling som brokonstruktion for særlig oplevelse

Aktiviteter og oplevelser langs havnepromenade



Kunstinstitutioner - gerne aktive

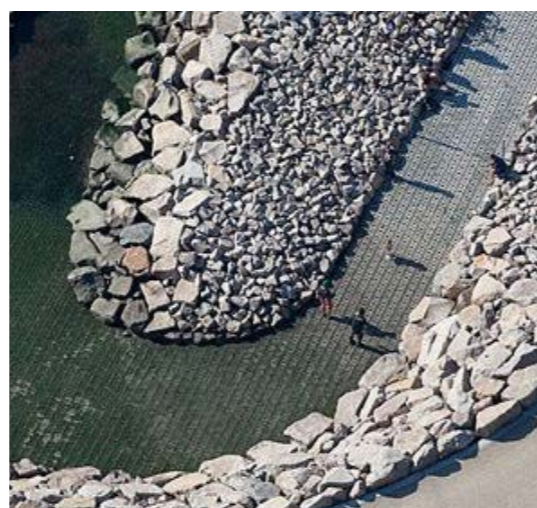
Belysning - stemning



Pullerbelysning, som generel belysning langs promenaden, der lys ned.



Fortøjning af båt/ slæbested / isætning af kajak etc.



Præcis udlagt element i naturen - stier i stenfyllingen



Eksponering af naturens elementer - muligheden for at komme tæt på elementerne



Ved centrale pladser benyttes spotbelysning på mast



Adgang til sjøe trods stenfylling



Præcis udlagt element i stenfylling - stier i stenfyllingen



Inviterer for aktivitet og ophold året rundt



Båthuse for privat og kommerciel leje - skaber aktivitet og eierskab



Mindre lysinstallationer kan placeres spontant og skabe særlig oplevelse

2.3 Gårdsrom/

2.3.1 Gårdsrom mod sjø/

Gårdrummen mod sjøen åbner sig alle op med udsigt mod sjøen mod nordvest og med lille Hjertøya som baggrund ude i horisonten. Her vil man opleve når skibe passerer forbi ude på fjorden, og komme tæt på naturen når bølgerne står ind over bølgebryderen. To af gårdrummene ligger på terræn og gennemløbes af delvise off. stifierløb. Det sidste gårdrum er hævet en etage med forretning under sig. En offentlig trappe mod sjøen skaber adgang til dette.

Gårdrummene vil kunne opleves i sammenhæng, da de er koblet op på det off. promenadeforløb, der løber fra Moloen og vestover mod Bystranden, derfor bør de også behandles med ensartet og sammenhængende beplantnings- og belægningsstrategi. Der er adgang til gårdrummene fra passager i bebyggelserne fra både Mologaten og Sjøgaten samt fra de enkelte bebyggelser.

Tema

Bølgebryderen har en minimumsbredde på omkring 34m, og den vil være et dominerende visuelt element i gårdrummene og fra bebyggelserne. Bølgebryderen består af store sten og bearbejdes som et natur-skabt element, og danner tema for gårdrummene mod sjøen. Det betyder at stenfyllingen strækker sig ind i gårdrummene i forskellig grad, og skaber en stærk identitet her.

Der ønskes skabt en identitet der spiller sammen med naturen i kystområder langs sjøen, og som skaber en ekstra dimension når det blæser og bølgerne rejser sig. Bølgebryderen kan også betragtes som en forlængelse af gårdrummene, som man kan benytte for ophold, bevægelse og leg.

Belægning og beplantning

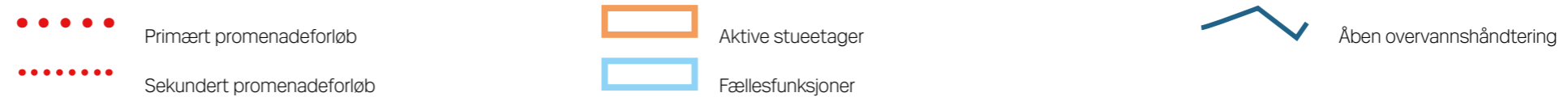
Gårdrummene indrettes med robuste belægninger, og fra præcise udskæringer i denne bryder beplantningen frem. Beplantning bør tage udgangspunkt i robuste plantearter som ofte forekommer på kystnære arealer omkring bødø og Vestnorge generelt. Beboerne kan sætte sit eget præg med beplantning ved at benytte kummer og krukker, som placeres ovenpå belægningen. Langs gårdrumme mod facaden til boligerne benyttes beplantning til at skabe vigtig overgang mellem off./privat zone. Her vil både være private terrasser for stuelejligheder og sekundære semioffentlige indgange til trappeopgange for beboerne.

Funktioner

Gårdrummene indrettes med legeplads for børn, som bør udformes i naturmaterialer så de spiller sammen med gårdrummets identitet. Særlige belægninger her møder den generelle belægning på samme måde som når beplantningen skyder frem fra præcise udskæringer i denne. Der kan indrettes mindre bebyggelser som kan indeholde fællesfunktioner for beboerne i kvarteret. Desuden er der mulighed for at opføre mindre bådhus, som kan lejes af private og foreninger. Disse bebyggelse bør udformes i maritim stil med sadeltag og gerne med træbeklædning.

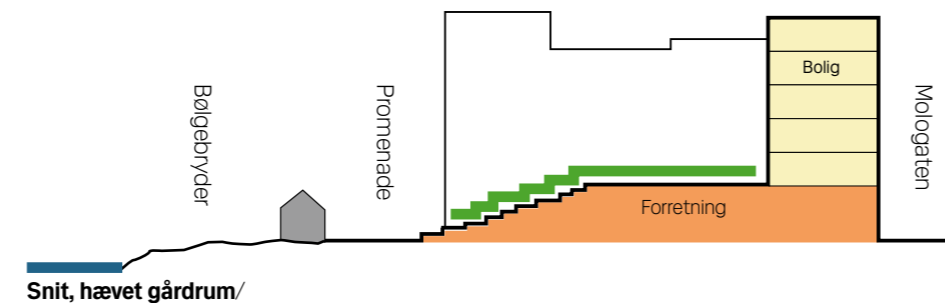
Belysning

Pullertbelysning der lyser ned benyttes, som generel belysning langs promenaden. Opadrettet belysning kan anvendes under træer for at skabe særlig rumlig effekt. Ved centrale pladser/funktioner benyttes spotbelysning på mast og ved indgangszoner til bygningerne kan der placeres belysning på facaden.



Regnvandshåndtering

Synlig og styret regnvandshåndtering benyttes som rekreativt element i gårdrummene. Store dele af regnvandet forventes udledt til sjøen, men udvalgte føringer bør føres synligt og skabe særlig oplevelse når det regner.



Snit, hævet gårdrum/



Visualisering gårdsrom/

Referencer/ Gårdsrom mod sjø/

Beplantning/



Princip for møde mellem beplantning og belægning
Beplantning og landskab bryder frem fra præcis udskæring i belægning



Beplantningstyper, lav
Robuste lave planter som ofte forekommer på kystnære arealer omkring bodø



Beplantningstyper, høj
Robuste og velkendte træsorter som ofte forekommer på kystnære arealer omkring bodø. Gerne stedsegrønne som fyr mv.

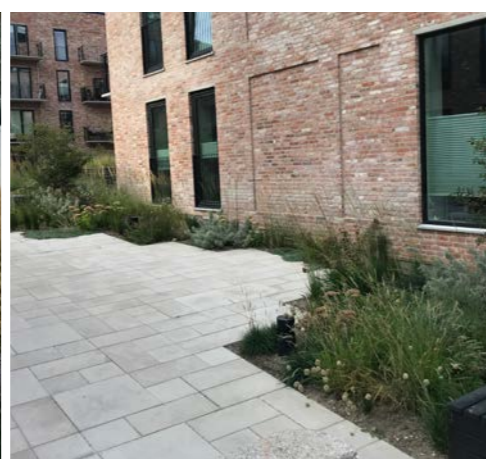


Beplantning i kummer
Beboerne kan sætte sit præg med beplantning ved at benytte kummer og krukker.

Belægning/



Princip for overgang mellem off./privat zone
Beplantning langs facaden i et varieret forløb skaber vigtig overgang mellem off./privat zone, og interessant oplevelse af gårdrum.



Regnvandshåndtering som rekreativt element
Synlig og styret regnvandshåndtering benyttes som rekreativt element i gårdrummene

Funktioner



Fællesfunktioner fx. cykel-p, fælleshus mm.
Udføres i maritim stil og gerne med træbeklædning.



Legepladser
Bør indrettes i naturmaterialer, der spiller sammen med gårdrummets identitet

Belysning



Pullertbelysning, som generel belysning langs promenaden, der lyser ned.



Opadrettet belysning kan anvendes under træer for at skabe særlig rumlig effekt



Ved centrale pladser benyttes spotbelysning på mast

Materialeoverflader på belægnings



Betonoverflade, struktur/kostet



Siddeflader i træ

2.3.2 Gårdsrom mod parken/

Gårdrummene nord for Tolder Holmers vei åbner sig alle op mod parken mod syd og bliver en forlængelse af denne. De byder ind til fællesskab mellem naboer og aktiveres med legepladser og fælles nyttehaver, drivhus og frugttræer. De har adgang fra Tolder Holmers vei samt fra de enkelte bebyggelser. Punkthusene syd for Tolder Holmers vei ligger i den østlige del af parken, og har denne som for- og baghave.

Tema

Gårdrummene fremstår frodige og mangfoldige i beplantning. Det ønskes at skabe gårdrum der inviterer til ophold, fællesskab og aktivitet for beboerne på tværs af alder, og indrettes med funktioner der ligger op til at beboerne kan præge gårdrummene og tage ejerskab. Beplantningen skal i høj grad udgøres af frugttræer og frugtbusser.

Belægning og beplantning

Gårdrummene fremstår grønne som en forlængelse af parken, og for at styrke denne fornemmelse udføres belæggninger, så de fletter sig ind i det grønne. Belæggninger og stiers forløb bør udlægges så det skaber overraskelser og oplevelser og ikke som rette forudsigelige forløb. Beboerne kan sætte sit eget præg med beplantning ved at benytte kummer og krukker, som placeres ovenpå belægningen, men også ved at benytte arealer udlagt for nyttehaver.

Langs gårdrumme mod facaden til boligerne benyttes beplantning til at skabe vigtige overgange mellem off./privat zone. Her vil både være private terrasser for stuelejligheder og sekundære semioffentlige indgange til trappeopgange for beboerne.

Funktioner

Gårdrummene indrettes med legeplads for børn, som bør udformes i naturmaterialer så de falder naturligt ind i de grønne omgivelser. Der indrettes områder disponeret for mindre nyttehaver, så beboerne kan tage ejerskab over gårdrummet og prøve kræfter med egen have, og mødes med andre om fælles interesse. Der opstilles drivhuse, som kan bruges for plantedyrkning, forsamlingssted mv. for beboerne.

Gårdrummene nord for Tolder Holmers vei åbner sig op mod parken, hvor der tæt på er mulighed for boldspil og kælkebakke ved bunkeren. I den østlige del af parken indrettes legeplads og omkring Bispeboligen indrettes faciliteter for ophold. Den østlige del af parken er disponeret med stiforløb, der knytter hele området sammen i et rekreativt loop.

Belysning

Pullerbelysning der lyser ned benyttes, som generel belysning i gårdrummene. Opadrettet belysning kan anvendes under træer for at skabe særlig rumlig effekt. Ved centrale funktioner/pladser benyttes spotbelysning på mast. Ved indgangszoner til bebyggelserne kan der placeres belysning på facaden.



Parken møder Bispeboligen



Karakter Tolder Holmers gate

Referencer/ Gårdrum mod parken/

Beplantning/



Beplantning i varierende højder skaber mindre rum i gårdrummet



Mindre stier gennem beplantning



Begrønning af facader kan forstærke den "grønne" oplevelse



Beplantning/ frugttræer



Beplantning/ frugtbuske

Belægning/



Belægninger fletter ind i det grønne

Funktioner/



Der bør etableres mindre nyttehaver, så beboerne kan tage ejerskab over gårdrummet nyde følelsen af egen have



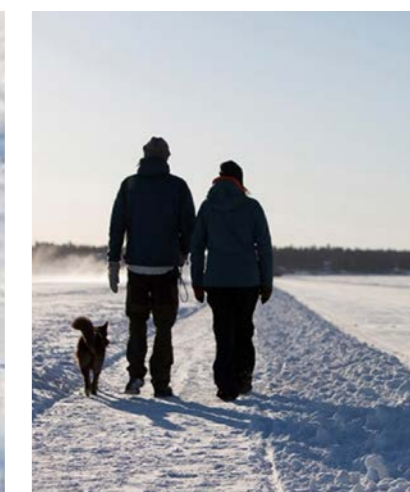
Der bør etableres mindre drivhuse, som kan bruges for plantedyrkning, forsamlingssted mv.



Legepladser bør udføres i naturmaterialer, så de falder naturligt ind i omgivelserne.

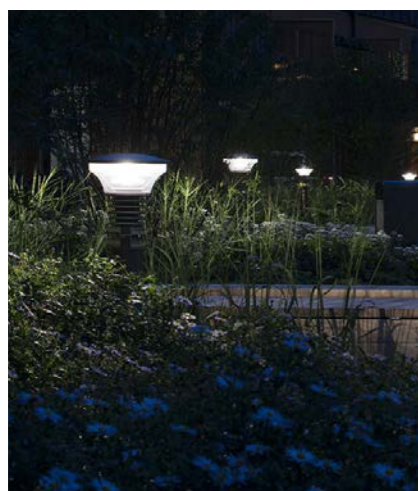


Kælkebakke ved bunkeren



Udlagte stier i parken der inviterer for ophold året rundt

Belysning/



Pullerbelysning, som generel belysning i parken, der lyser ned.



Opadrettet belysning kan anvendes under træer for at skabe særlig rumlig effekt

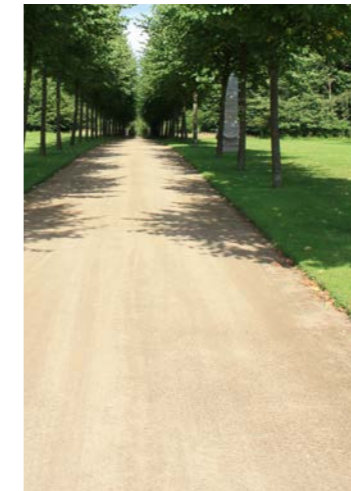


Ved centrale funktioner benyttes spotbelysning på mast



Mindre lysinstallationer kan placeres spontant og skabe særlig oplevelse

Materialeoverflader på belægninger



Belægning
Slotsgrus på mindre stier



Belægning
Betonoverflade, struktur/kostet



Siddeflader
Hårdtræ som azobe

2.4 Parken ved Bystranden og Bispegården/

Parken strækker sig fra Bystranden i vest og til Moloveien i øst. Mod syd afgrænses den af Prinsens gate og mod nord af Tolder Holmers vei og Breivika Brygge og Breivikan barnehage. Parken gennemskæres af Bispeveien og delen parken i en vestlig og østlig del.

Tema

Parkens vestlige del udgør som i dag en stor åben græsflade, der skråner ned mod sjøen. Her er der plads til at samle større folkemængder og afholde større events under åben himmel. Her er udsigten mod sjøen i vest fantastisk og bør fastholdes. Parken har potentiale for meget mere bevægelse og aktivitet, så den er tilføjet elementer der kan bidrage til dette året rundt. Parken styrkes i sin udstrækning mod øst i forhold til dagens situation, og danner derved en markant grøn identitet lang Prinsensgate helt frem til Moloveien, som strækker sig nordover ind i gade- og gårdrum ved de nye bebyggelser.

Belægning og beplantning

Der udlægges et bevæget stiforløb, der knytter sig op på et generelt rekreativt loop indenfor udviklingsområdet. Stiforløbet udlægges i parkens vestlige periferi og forsætter i parkens østlige del, hvor det bevæger sig mere ind i parken omkring Bispeboligen og Bunkerens og videre med afstikkere ind i de nye bebyggelser mod nord. Stiforløbet belægges med slotsgrus som er velegnet for gang og løb og passer godt i sammenhæng med store græsflader.

Beplantningen i parkens vestlige del skal i høj grad udgøres af robuste og velkendte træsorter som ofte forekommer på kystnære arealer omkring bodø. Gerne stedsegrønne som fyr mv. Disse suppleres østover af frugttræer og frugtbuske. I parkens vestlige del placeres beplantning i periferien langs parkens rand, så den ubrudte græsflade får lov til at spænde ud i denne del af parkens fulde længde. Mod øst placeres beplantningen så stiforløbet fremstår tydeligt, men benyttes også til at understrege denne del af parkens inddeling i mindre rum.

Funktioner

I parkens vestlige del er udlagt funktioner for aktivitet langs den nord- og sydlige afgrænsning. Her er udlagt område for legeplads, område for forskelligt boldspil samt område for aktivitetsplads og styrketræningsstation.

Mod Bystranden indrettes faciliteter der kan stykke udfoldelsen af havrelateret aktivitet som kajak, windsurfing og sejlsad. Her tænkes hovedsagelig faciliteter for opbevaring af udstyr, omklædning mv. Bebyggelse her bør udføres i stil med nuværende, der fremstår som mindre bådhus i maritim stil. Egentlig foreningslokale for disse aktiviteter tænkes indrettet i Bispeboligen.

I parkens østlige del indrettes legeplads på hjørnet mod Moloveien og Prinsens gate. I forbindelse med parkhusene er udlagt fællesområde med drivhus og opholdsområde, og omkring Bispeboligen indrettes der med opholdsområder, der inviterer for ophold.

Parken er tilføjet et stiforløb, der bevæger sig varieret gennem området og videre ind i den nye bebyggelse mod nord og vestover mod Breivika brygge og Bystranden, som danner et rekreativt loop der kan benyttes for gå- og løbeture i området.

Belysning

Pullerbelysning der lyser ned benyttes, som generel belysning i parken og placeres langs stiforløb. Opadrettet belysning kan anvendes under træer for at skabe særlig rumlig effekt. Ved centrale funktioner/pladser benyttes spotbelysning på mast. Ved indgangszoner til bebyggelserne kan der placeres belysning på facaden. Mindre lysinstallationer kan placeres spontant og skabe særlig oplevelse, som permanente er midlertidige elementer.



Referencer/ Parken ved Pelle Molins Plass og Bispegården/

Beplantning/



Robuste og velkendte træsorter i parkens vestlige del mod sjøen



Beplantning/ frugttræer



Beplantning/ frugtbuske



Græs med naturlige engblomster

Belægning



Slotsgrus på mindre stier

Bebyggelse



Bebyggelse mod Bystranden for havrelaterede aktiviteter bør udføres i stil med nuværende, der fremstår som mindre båduse i maritim stil



Funktioner/



Bådforening/ Kajak



Windsurfing/ Kitesurfing



Sejlforening for ungdom



Løbesti i området/ rekreativt loop



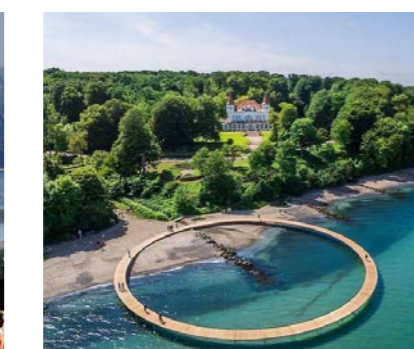
Indviterer for ophold året rundt



Legeplads som bearbejdet landskab



Eventplads



Bro til Brevikholmen, der eksponerer naturen



Styrketræningsstation



Legepladser bør udføres i naturmaterialer, så de falder naturligt ind i omgivelserne.

Belysning/



Mindre lysinstallationer kan skabe en særlig oplevelse



Opadrettet belysning kan anvendes under træer for at skabe særlig rumlig effekt



Pullertbelysning, som generel belysning i parken, der lyser ned.



Ved centrale funktioner benyttes spotbelysning på mast

2.5 Kunst, installationer og midlertidig aktivitet

Midlertidig udnyttelse

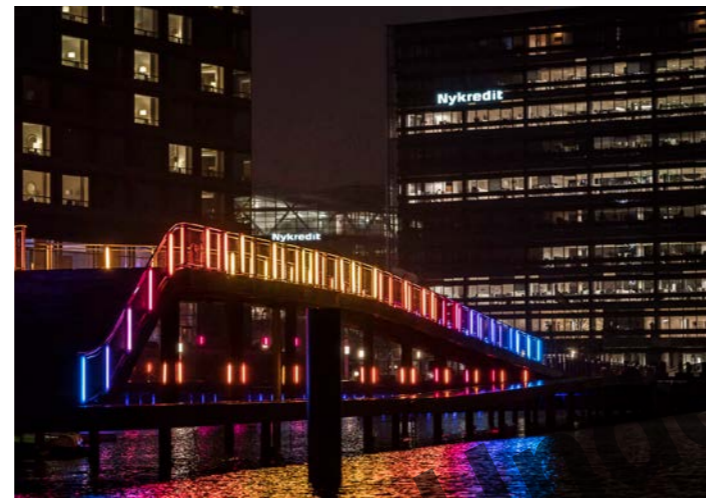
Et sundt lokalsamfund bygges ikke op, men vokser frem og stærkere og hurtigere hvis vilkårene er gode. En nye bydel har brug for lokale funktioner som børnehavner, butikker og offentlig transport på et tidligt tidspunkt. Men lige så vigtigt er de mindre synlige tiltag, der får folk til at føle sig hjemme i et område og skabe muligheder for at møde andre beboere; såsom samfunds- og kulturaktiviteter, der skaber en følelse af fælles historie.

Koncerter og festivaler i det fri er spektakulære og kan samle mange mennesker fra området. Disse store begivenheder er effektive for at markere, at transformationen er begyndt.

Disse tiltag kan sagtens begynde inden byen er færdigbygget. Herunder har vi en række ideer til, hvilke tiltag der kan hjælpe med at kickstarte steds identitet og karakter.



Skulptur/ eventyrog fantasi



Lys/ skabe interessante oplevelser i den mørke del af året



Vand/ skabe interessante oplevelser man gerne kan interagere med

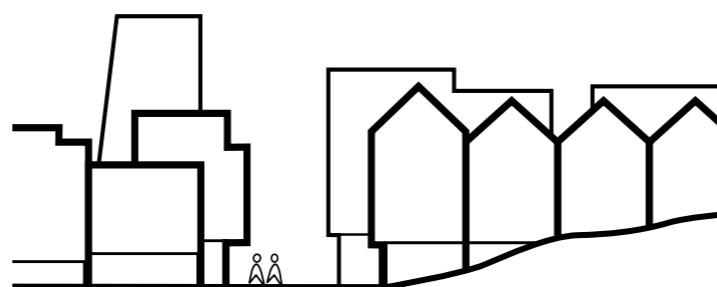


Kunst/ Midlertidig kunst kan skabe attraktion og liv.





3. Bebyggelse/



De nye bebyggelser er udlagt som kvartalstrukturer, som er kendetegnende ved det nuværende Bodø centrum. Kvartalstrukturen er bearbejdet og optimeret for, at skabe forbedrede vind- og solforhold på bakkeplan, så der er skabt et godt udgangspunkt for ophold og liv mellem bebyggelserne.

Kvartalstrukturene åbner sig henholdsvis mod sjøen og det grønne, og skaber et nærvær til disse i bebyggelserne, men sikrer også vigtige og interessante sigtelinjer gennem bebyggelserne mod havnefronten og det grønne. Disse sigtelinjer tilfører desuden stor kvalitet til omgivelser, da nærheden til sjøen bibeholdes.

Bebyggelserne består overordnet af en sjø- og en parkbebyggelse, som adskilles af den nye hovedgate, Mologate. Bebyggelserne har forskellig karakter, hvor parkbebyggelserne tager skala og formsprog op fra eksisterende bebyggelser ved Prinsens gate, og bygger sig op mod eksisterende bebyggelser langs Moloveien. Sjøbebyggelserne varierer i højde for at skabe dynamisk udtryk, og trapper op i højde mod sjøen. Langs sjøen ved promenaden og gårdsrum etableres mindre fællesbyg med maritimt præg.

Bebyggelserne har stor variation i skala, og lange facader søges nedbrudt ved forskydning og materialemæssig bearbejdning, så de fremstår med en mangfoldighed, der er kendetegnet fra en by der er opført over tid.

Bebyggelserne indeholder hovedsagelig boliger, men i stueetagen langs Mologate og mod Moloplassen etableres næring. Der er generelt fokus på at skabe mangfoldighed ved en målsætning om blandede funktioner i området. Særligt boliger til forskellige målgrupper.

Området giver en stor variation af beboerkvaliteter; fra at bo i direkte kontakt til parken, til at bo ved en central gade eller ved havnefronten.

Der lægges opp til bærekraftig udbygning med en grøn profil. Bebyggelserne bør som udgangspunkt opføres med træ som primære byggemateriale, da det har det største potentiale som bæredygtige materiale, både hvad angår og forarbejdning fremtidig genanvendelse.

3.1 Principper for bebyggelse/

Skiftende bebyggelsehøjder/

Bebyggelserne bør fremstå med markante etagespring så der opnås en visuel nedskalering af bebyggelsen og en arkitektonisk rigdom og bevægelse, som står i kontrast til de store bygninger.

Bebyggelsens højde og dybde/

Bebyggelsens højde skal tilpasse sig eksisterende bygninger i umiddelbar nærhed, så overgangen mellem nyt og eksisterende bliver så naturlig som muligt. Generelt gælder det at facaden op til 6 etager kan være uden forskydning, men efterfølgende 2 etager skal udføres som enten tilbagetrukket fra facaden som terrasser eller som skråt tag. Bestemmelserne tilsiger et 1:1 forhold mellem højde på bygninger og bredde på gaderum, som i mange tilfælde vil betyde en tidligere nedtrapning af volumenerne, da kvartalerne har høj utnyttelse og smalle gater. Husdybden for boliger bør udgøre maks 13 meter for at sikre ordentlige lysforhold og gennemlyste lejligheder.

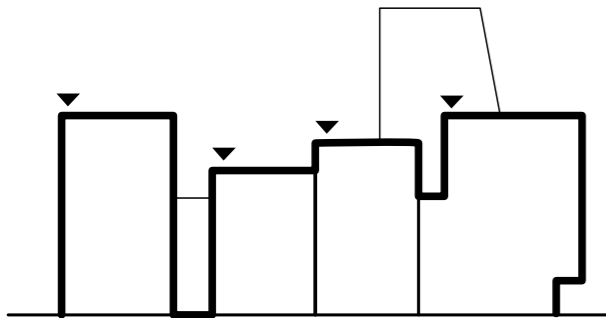
Facade og byggelinjer/ Et varieret facadeudtryk

Facaderne bør underopdeles for at undgå lange monotome facader, og for at bidrage til at nedskallere og detaljere bebyggelserne. Underopdelingen kan etableres ved hjælp af forskydning i facaden, rytmeskift i vinduessætning, ved materiale-skift/-detaljering eller ved bearbejdning/ændring af tag-geometri.

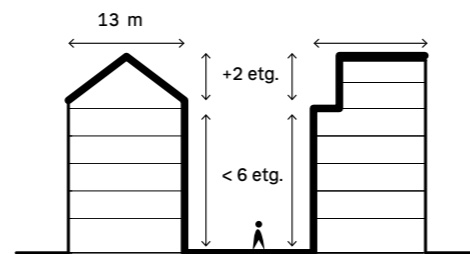
Fleksibel stueetage/

I bebyggelse, hvor stueetagen indrettes til næring, skal stueetagens gulv placeres i samme kote som det omgivende terræn. Hvor der etableres boliger i stueetagen skal gulvkoten ligge minimum 0,8 m over det omgivende terræn. Langs Bispeveien, Moloveien og i Parkgaterne, hvor terrænet skrånere vil gulvkoten aftrappe og have et gennemsnit på 0,8m. Dette ønskes for at beskytte boliger mod direkte indblik fra folk der færdes i gade- og gårdrum. Bearbejdning af stueetagens facade med punktvis frem- og tilbagetrækninger kan benyttes til at skabe varierede oplevelser i øjenhøjde, samt medvirke til at understøtte liv og aktivitet langs byrummet kanter.

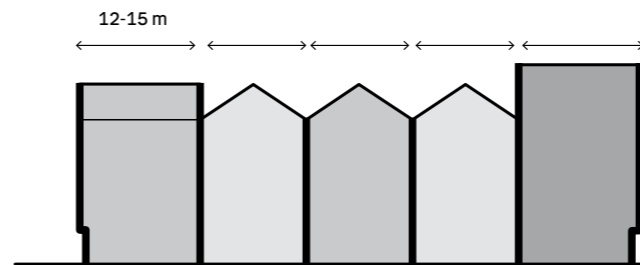
Diagram, skiftende bebyggelsehøjder



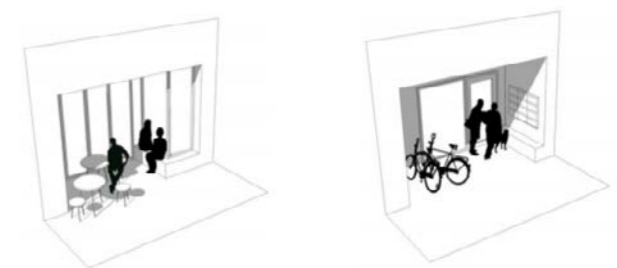
Diagram, princip højder



Diagram, facade og byggelinjer



Diagram, fleksibel udformning af stueetage mod Mologate



Passager og åbninger - snarveier/

Langs Mologaten er udført horisontale åbninger til bagvedliggende gårdrum mod sjøen, så gaterummet åbner sig op med lange kig og muliggør snarveie gennem bebyggelserne, samt øget eksponering af næringsareal i stueetagen. Disse åbninger udformes etagehøje og med proportioner så de fremstår som horisontale elementer, der er breddere end høje. Placering af åbninger placeres så de ikke skaber uhensigtsmæssige vindtuneller.

I Sjøgaterne er udført vertikale passager som er resultat af, at kvartalstrukturen brydes op for at skabe optimale mikroklimatiske forhold på gateplan mod sjøen. Disse inviterer og åbner bebyggelserne op, så der også her etableres snarveie og interessante kig. Passagerne skal fremstå med markant vertikalt udtryk.

Balkong og terrasser/

Bebyggelserne forsynes med altaner og terrasser efter gældende lovgivning. Terrasseringen af bebyggelserne giver automatisk mulighed for etablering af tagterrasser, men der kan også indarbejdes terrasser skrå taggeometrier. Balkonger kan med fordel etableres som integrerede elementer i facaden fx. som indeliggende eller som gennemgående element i ydre gridstruktur, da dette vil skabe større anvendelse af disse pga. de lokale vejrforhold.

En mulighed for at indglasse balkonger må forventes og skal indarbejdes som en integreret del af facaden.

Tage/

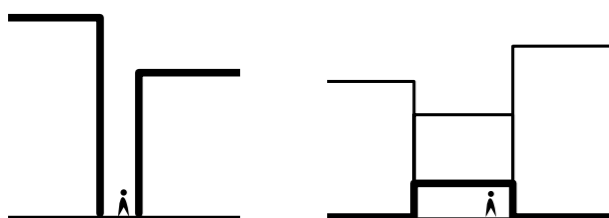
Bebyggelserne har særligt to forskellige tag-geometrier. Sadeltage med deres karakteristiske gavlmotiver, og så en mere moderne terraserende taglandskab med flade tage. Tagformerne fortolker relationen til den eksisterende by, men også som en historisk reference til magasinbygningerne som stod i Bodø langs havnen før krigen. De mere monolitiske volumener, der trapper op og ned og forskyder sig frem og tilbage bidrager med en variation og detaljering, som er velegnet til beboelsejendomme, da de naturligt skaber terrasser mv.

Særlig (marin) bebyggelse/

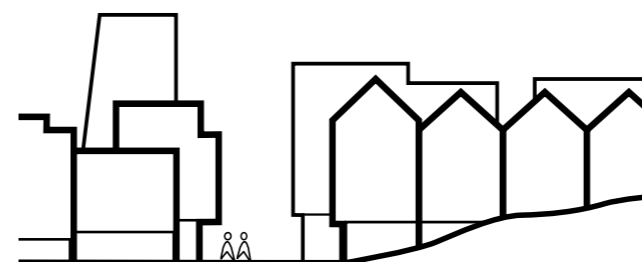
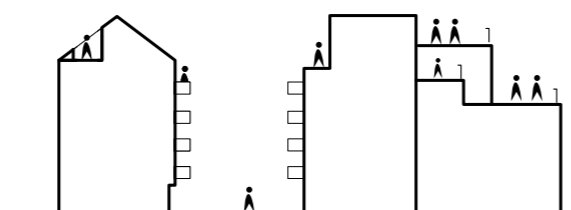
Langs promenaden og inde i gårdrummene mod sjøen kan der etableres mindre bebyggelser til at huse fællesfunktioner, grendehus eller mindre båduse. Disse udformes med maritimt præg karakteriseret ved enkel detaljering, sadeltagsmotiv og gerne udført i træ som materiale.

Der lægges desuden op til at der kan bygges ét højhus som landmark for området, som placeres mod sjøen som del af kvartal, men som selvstændigt volumen. Dette bør ligeledes have et maritimt formudtryk som i stil med et fyrtårn.

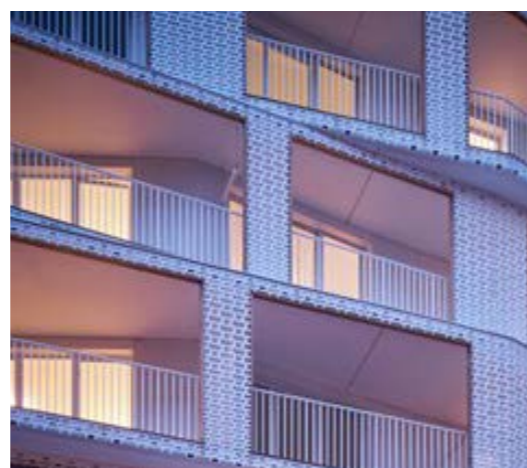
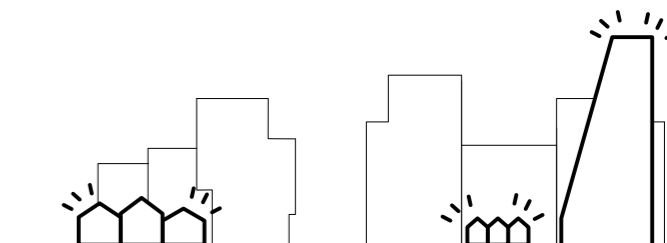
Diagram, passager og åbninger



Diagram, tage



Diagram, særlig / maritim bebyggelse

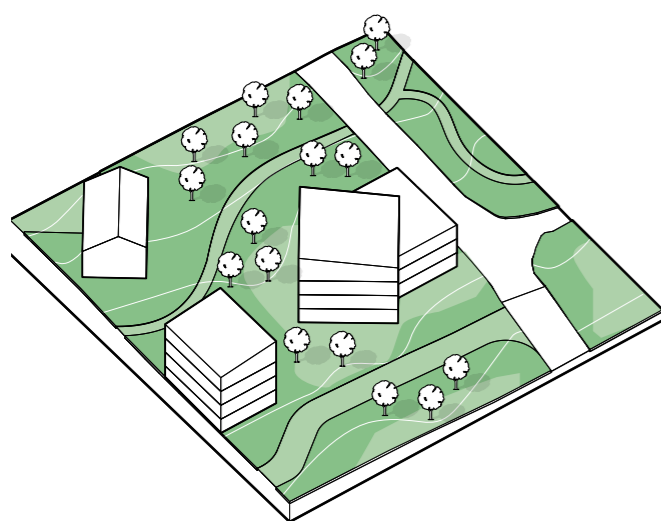


Bebyggelse /
Oversigt/



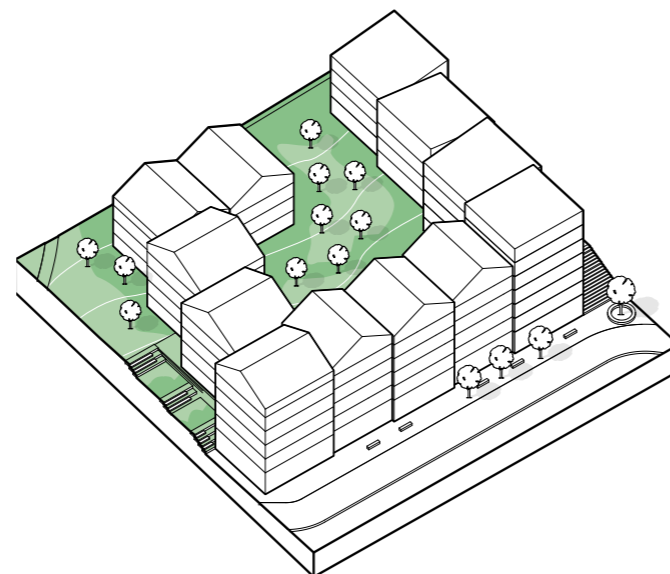
3.2 Bygningstypologier/

Fire forskellige karakterer/



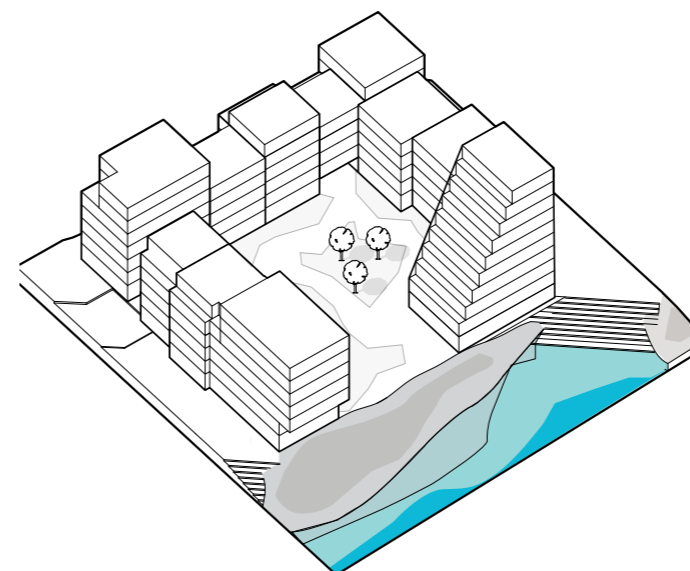
Parkhusene

Parkhusene har parken, Bispeboligen og bunkeren som naboer og tilbyder således en unik boendemiljø. Her er det fokus på fællesskab og forskellige boendeformer, hvor adgang til have, altaner/terrasse og drivhus vil kunne understøtte dette. Husene udformes som fritstående punkthuse, og i materialevalg spiller de sammen med Bispeboligens træfacade, samtidigt som hver bygning behåller sin individuelle karakter.



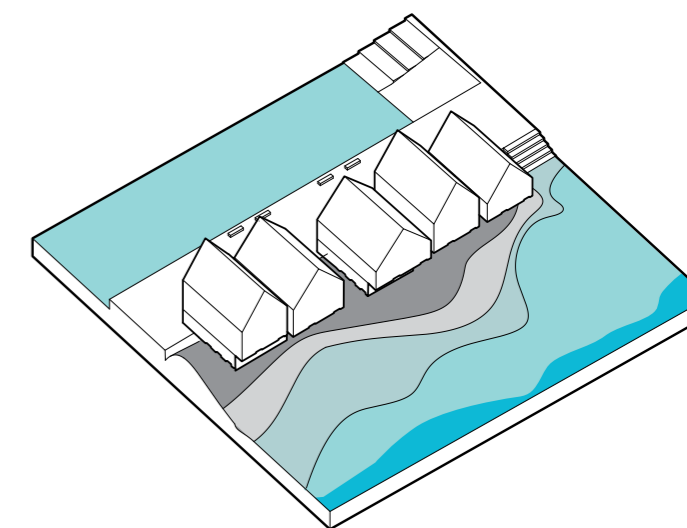
Parkkvarteren

Boligerne er bygget på en plint som indeholder parkeringsgarage med næring mod Mologaten. Plinten optager den store højdeforskel som nuværende terræn har i dag og ovenpå denne etableres park samt gårdshaver. Bygningernes tagformer med markante gavlmotiver og materialevalg forholder sig til de nærliggende bebyggelser, men har også en historisk reference til magasinbygninger som før krigen var et markant kendetegn nær Bodø havn. Bebyggelserne har en tydelig vertikal udtryk som etableres ved bearbejdning af facaden. Kvartererne imellem forbindes af Parkgaterne som bringer den grønne karakter fra parken helt ned mellem kvartererne. Her er ligeledes fokus på fællesskab og forskellige boendeformer, hvor adgang til have, grønne gårdrum med fællesarealer gør det let at mødes med hinanden.



Sjøkvarteren

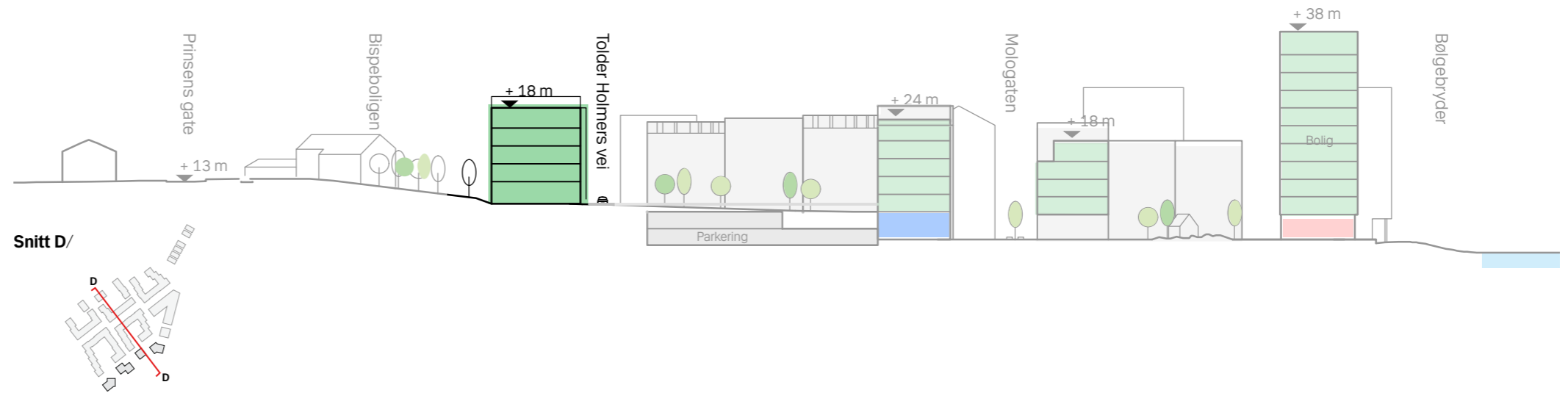
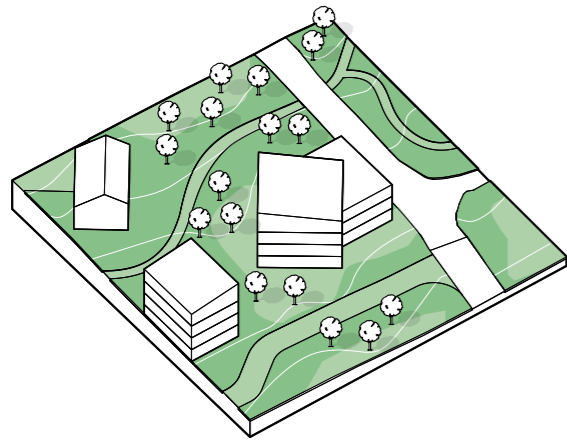
Bygningerne ved sjøfronten lades gå op i højde ved udvalgte pladser for at skabe dynamik i des udtryk og ikke opleves som homogene blok. Terrasser og forskydninger i facade bryder ned skala og skaber private og fælles terrasser med udsigt mod vandet. I stort set alle lejligheder i havnefronten har udsigt mod sjøen. Bygningerne har et sammenhæng med bykernens vandfront hvor bygningerne kommer tæt ved vandkanten og lades gå op i højde. Mod Mologate lægges stueetasje tilrette for næring. Bygningerne ligger ud til et offentligt promenadeforløb, og et markant landskabselement



Moloen og sjøhuse

De nye bygninger på Moloen samt langs promenaden kan etableres som mindre bebyggelser til at huse fællesfunktioner, grendehus eller mindre båthuse. Disse udformes med maritimt præg karakteriseret ved enkel detaljering, sadeltagsmotiv og gerne udført i træ som materiale. Disse særlige bebyggelser bør være med til at fastholde et maritimt præg af området samt relatere til de karakteristiske magasinbygninger som var opført omkring havnen før krigen. Der lægges desuden op til at der kan bygges ét højhus som landmark for området, som placeres mod sjøen som del af kvartal, men som selvstændigt volumen. Dette bør ligeledes have et maritimt formudtryk som i stil med et fyrtårn.

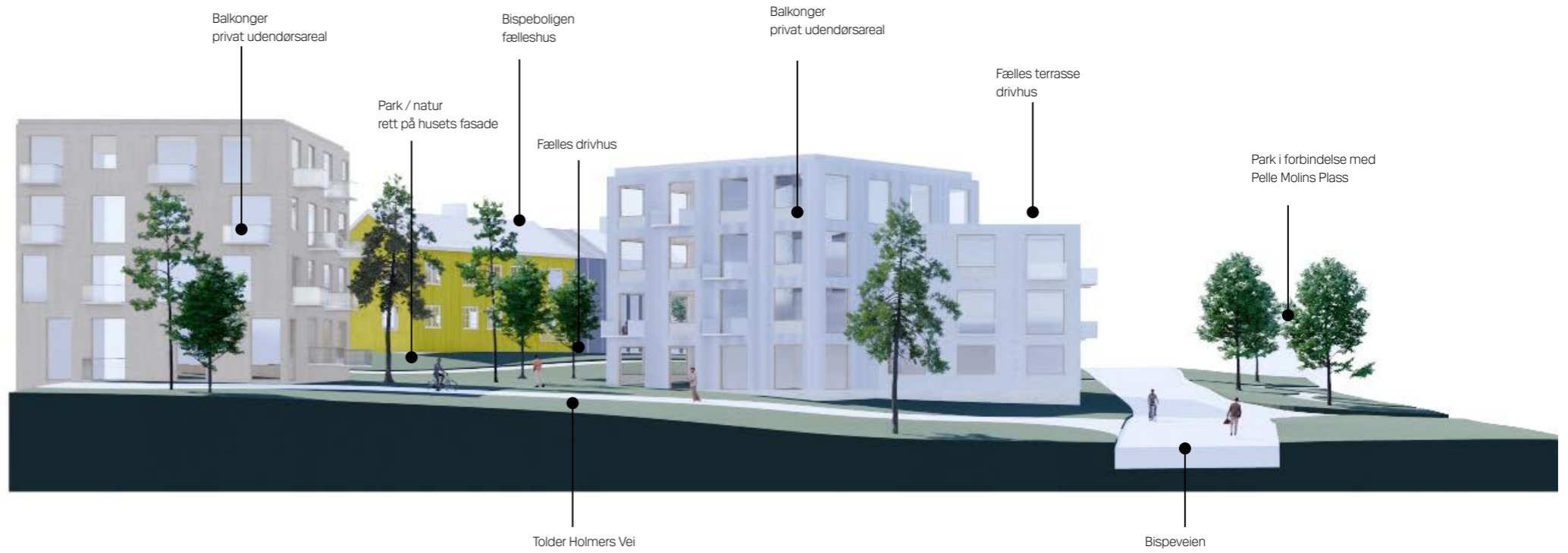
3.2.1 Parkhusene/



Parkhusene

Parkhusene har parken, Bispeboligen og bunkeren som naboer og tilbyder således en unik boendemiljø. Her er det fokus på fællesskab og forskellige boendeformer, hvor adgang til have, altaner/terrasse og drivhus vil kunne understøtte dette.

Husene udformes som fritstående punkthuse i op til 4 etasjer med kombinerede sadel- og flade tage, og ligger i det skrånede terræn mod Tolder Holmers vei. I materialevalg spiller de sammen med Bispeboligens træfacade, samtidigt som hver bygning behåller sin individuelle karakter.



Facadeudtryk, materialer og farver/

Punkthusene bør udformes som enkle volumener med bevægede tagformer, der naturligt udnytter det skrånende terræn i parken til at etablere interessante lejligheder i stueplan, og overgang til parkens beplantning. Husene kan placeres som enkeltstående volumener eller som sammensatte i par. Husenes materialeholdning bør holdes enkle og forfines gennem detaljering. Farver kan benyttes til at skabe relation til malede træhusbebyggelser i svenskebyen. Malede træfacader bør fremstå med transparent farvet overflade, så træstrukturen bevares. Balkonger udformes som indeliggende med mulighed for indglassing eller som udenpå liggende som ornamenter i facaden. Husene kan i materialeholdning behandles forskelligt, men bør formæssigt være i slægtskab.

1/ Visualisering af byggeserne i parken set fra Bispeveien

2-4/ Enkle volumener med samme materiale på facader og tage. Her træbeklædning, tyndplade og skærmetegl.

5/ Dynamisk tagform i samspil med udeliggende balkonger

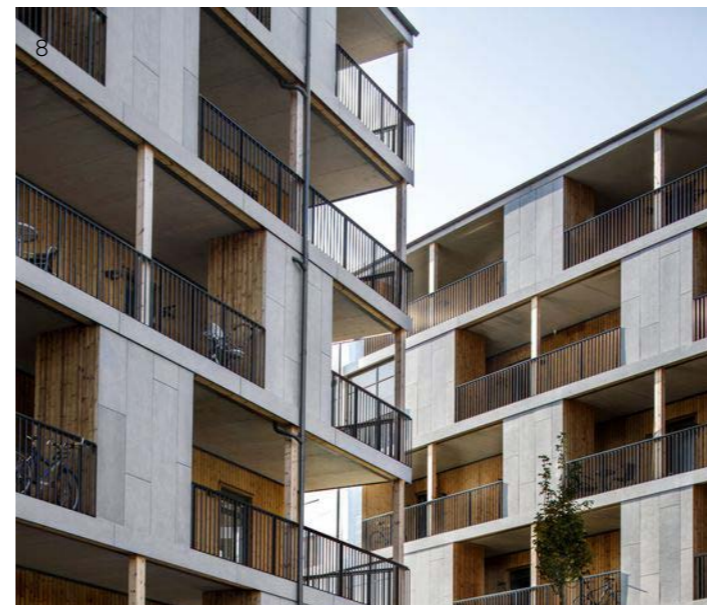
6-7/ Bearbejdning af facaden med skelnen mellem en base og overbygning. Kan udføres som materialeskifte eller som detaljering

8/ Facade med punktwise dybe nicher fungerende som balkonger. Nicherne fores med belægning i træ.

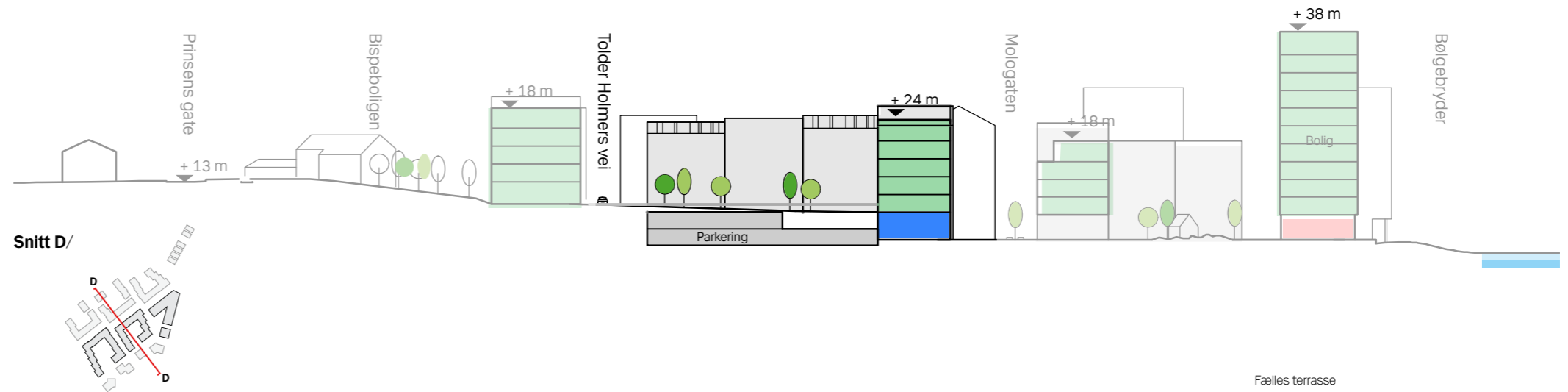
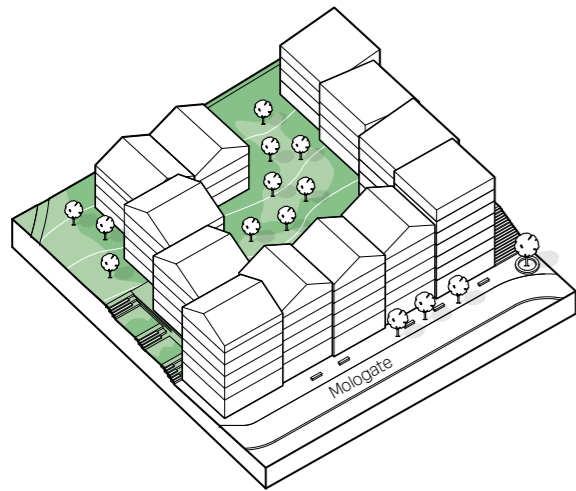
9/Dobbelthøj stueetage markerer sig i facaden. Her transparent facademateriale, der eksponerer bagvedliggende konstruktion og skaber dybde i facaden.

10/ Billede fra svenskebyen i Bodø, hvor man oplever farvesatte træfacader.

11/ Træfacade med integrerede balkonger i levende facade.



3.2.2 Parkkvarterene/



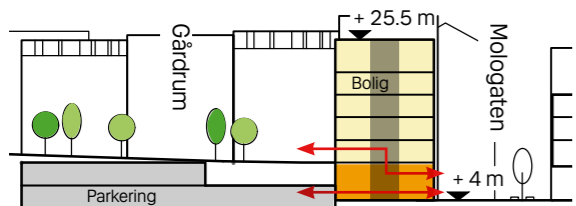
Parkkvarterene

Boligerne er bygget på en plint som indeholder parkeringsgarage med næring mod Mologaten og indgange til boliger. Plinten optager den store højdeforskel som nuværende terræn har i dag og ovenpå denne etableres gårdshaver, og Parkgaterne der forbinder Mologate med Tolder Holmers vei.

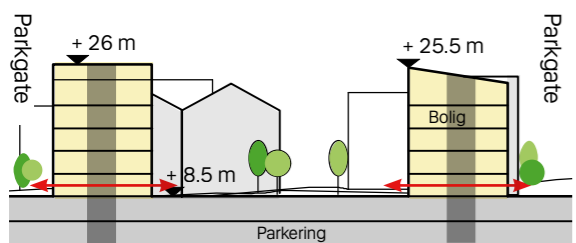
Bygningernes udformes som åbne karréer mod parken og Tolder Holmers vei med store grønne gårdrum der er orienteret mod syd. Kvartererne imellem forbindes af Parkgaterne som bringer den grønne karakter fra parken helt ned mellem kvartererne.

Her er ligeledes fokus på fællesskab og forskellige boendeformer, hvor adgang til have, grønne gårdrum med fællesarealer gør det let at mødes med hinanden.

Her er det attraktivt at placere boliger for børnefamilier, da man her har tæt kontakt til de rekreative områder i parken, men også i forhold til potentialet for at mødes i fællesskaber i det store grønne gårdrum med rigtig gode solforhold. Bebyggelserne bør indrettes med forkus på fællesskab for at understøtte dette potentiale.



Diagram, Cirkulation og adgang til gårdrum og parkering fra Mologate



Diagram, Cirkulation og adgang til gårdrum fra Parkgaterne



Diagram, Kantzone Mologate



Diagrammer, Kantzone Parkgaterne

Facadeudtryk, materialer og farver/

Bebyggelserne udformes med bevægede tagformer og markante gavlmotiver, som understøtter bebyggelsens udprægede vertikale udtryk, som etableres ved bearbejdning af facaden, og har en klar historisk reference til magasinbygninger som før krigen var et markant kendetegn nær Bodø havn.

Facaderne bør underopdeles for at undgå lange monotome facader, og for at bidrage til at nedskallere og detaljere bebyggelserne. Underopdelingen kan etableres ved hjælp af forskydning i facaden, rytmeskift i vinduessætning, ved materialeskift/-detaljering eller ved bearbejdning/ændring af tag-geometri.

Balkonger udformes som indeliggende med mulighed for indglassing eller som udenpå liggende som ornamenter i facaden.

I materialevalg forholder bebyggelserne sig til de nærliggende eksisterende bebyggelser.

Bebyggelserne kan i materialeholdning behandles forskelligt så der gives en fornemmelse af en by bygget over tid, men bebyggelserne bør overordnet have karakter af en karré.

Stueetagen mod Mologate indrettes for næring og bør have en højde omkring 4,5 meter, som er gennemgående i hele bebyggelsens længde. Mod Mologate etableres også indgange til boliger og parkeringsgarage, og disse bør have en særlig bearbejdning fx som nicher i facaden.

1/ Visualisering af byggeset fra Mologate

2/ Facademateriale i træ som folder op som materiale på tag. Her kombination af indeliggende og udenpå liggende balkonger.

3/Bearbejdning af facade ved stueetage med tilbagetrækning og etablering af niche ved indgang til opgang for boliger/parkeringsgarage.

4/ Facade med vertikalt udtryk, og dybde i facaden. Her fremstår stueetagen eksponeret og attraktiv for næringsformål med fin overgang til ovenliggende lejligheder.

5/ Sammensatte volumener med skiftende tag-geometrier og forskydning i facade. Sådan kunne bebyggelsen opleves fra gårdsiden.

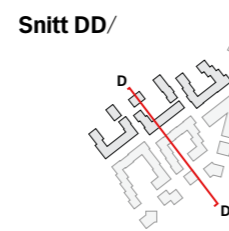
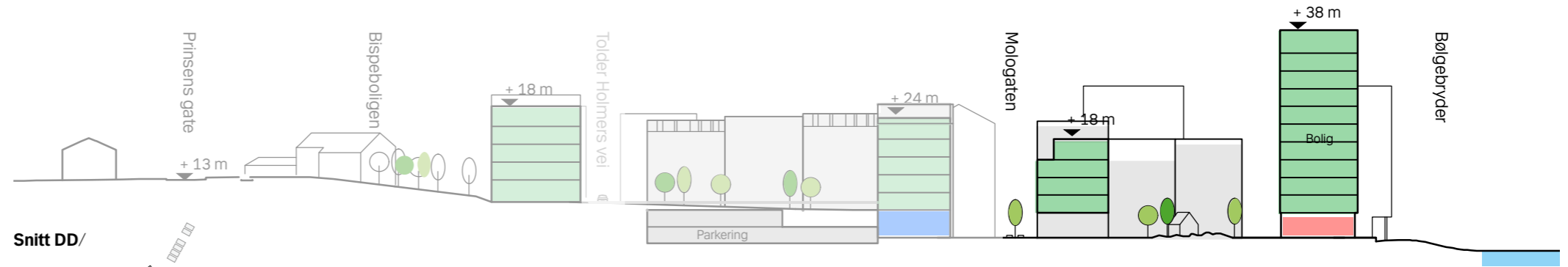
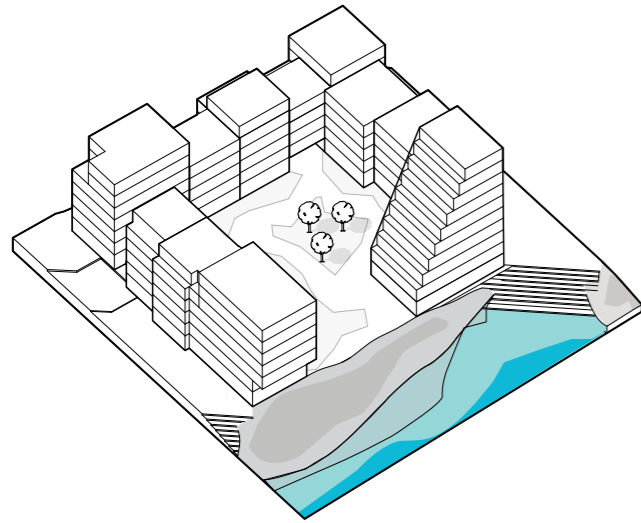
6/ Facadeforløb med klar vertikal opdeling og varieret aftrapning, samt bearbejdet stueetage for næringsformål.

7/ Facade med ydre gridstruktur, som gennemgående concept. Facaden kan bevæge sig ud og ind indenfor dette grid, og anvendes som skærmede balkonger eller som integreret del af bolig.

8/ Træfacade med vertikalt udtryk som fremkommer vha. forskydning og tag-geometri der følger forskydning.



3.2.3 Sjøkvarterene/



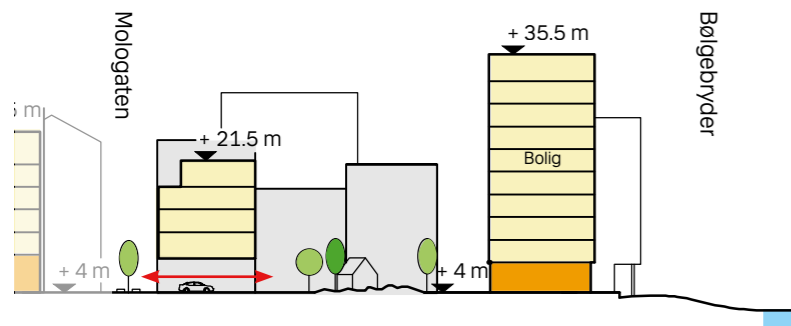
Sjøkvarteren/

Bebyggelse ved sjøfronten er udformet som åbne karréer mod sjøen, der rejser sig i højde ved udvalgte pladser for at skabe et dynamisk udtryk og ikke opleves som homogene blok. Terrasser og forskydninger i facade bryder ned skala og skaber private og fælles terrasser med udsigt mod vandet.

Mod Mologate er etableret horisontale åbninger i stueetagen, der åbner bebyggelse op mod gårdrummene. Bebyggelse opbrydes mod sjøen for at skabe godt mikroklima, og der opstår passager ind til gårdrummene fra Sjøgaterne.

Mod Mologate lægges stueetasje tilrette for næring, og indgange til boliger.

Bygningerne ligger ud til et offentligt promenadeforløb, og et markant landskabselement, hvor bygningerne rejser sig på søjler med tilbagetrukket base, som tillader promenadeforløb bag bølgebryder. Stort set alle lejligheder i bebyggelse har udsigt mod sjøen, og her vil man føle sig tæt på vandet. Gårdrummene indrettes med robust beplantning som fyrtræer som i sammenhæng med den markante bølgebryder, maritime båthuse og et offentligt promenadeforløb vil kunne skabe et interessant landskabsrum.



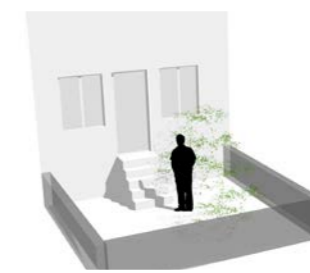
Diagram, Horisontal åbning fra Mologate til gårdrum



Diagram, Kantzone Mologate



Diagrammer, Kantzone Parkgaterne



Facadeudtryk, materialer og farver/

Bebyggelse udføres som monolitiske volumener, der trapper op og ned og forskyder sig frem og tilbage og bidrager med en variation og detaljering, som er velegnet til beboelsesejendomme, da de naturligt skaber terrasser og nicher for ophold.

Facaderne bør underopdeles for at undgå lange monotome facader, og for at bidrage til at nedskallere og detaljere bebyggelse, men bebyggelse bør i højere grad end Parkkvarterene fremstå som større sammenhængende karréer. Underopdelingen kan etableres ved hjælp af forskydning i facaden, eller ved bearbejdning/ændring af tag-geometri.

Balkonger udformes som indeliggende med mulighed for indglassing eller som udenpå liggende som ornament i facaden.

Bebyggelse bør i materialeholdning og detaljering behandles så de fremstår som større sammenhængende karréer, og bør fremstå i lyse nuancer, for at bevare så meget lys i gårdrum og Sjøgaterne, da volumenerne er høje.

Stueetagen mod Mologate indrettes for næring og bør have en højde omkring 4,5 meter, som er gennemgående i hele bebyggelse længde. Mod Mologate etableres også indgange til boliger og parkeringsgarage, og disse bør have en særlig bearbejdning fx som nicher i facaden.

1/ Visualisering langs sjøen og bølgebryderen hvor bygningerne lades komme op i højde og på enkelte steder stå på peler ude i stenlandskabet.

2/ Visualisering af passage mellem bygg - smale passager mellem bygg hvor kvartalstrukturen brydes op, og giver nye indtryk og siktlinjer byder in til at udforske rum og pladser.

3/ Eksempel på bebyggelse med tilbagetrukkede nedre etager mod havnefront og fritstående søjler der bærer ovenliggende volumen

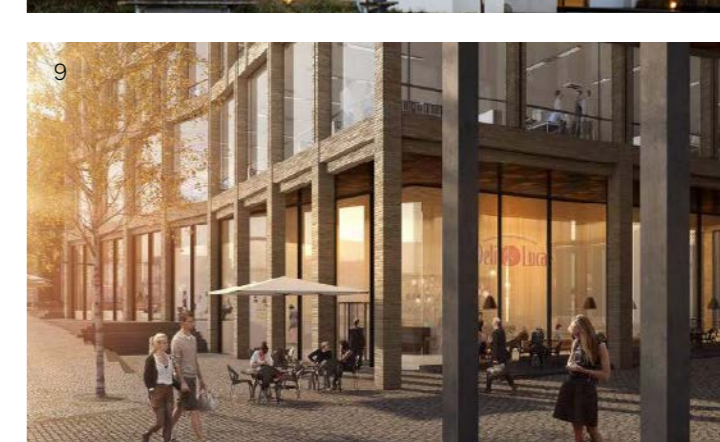
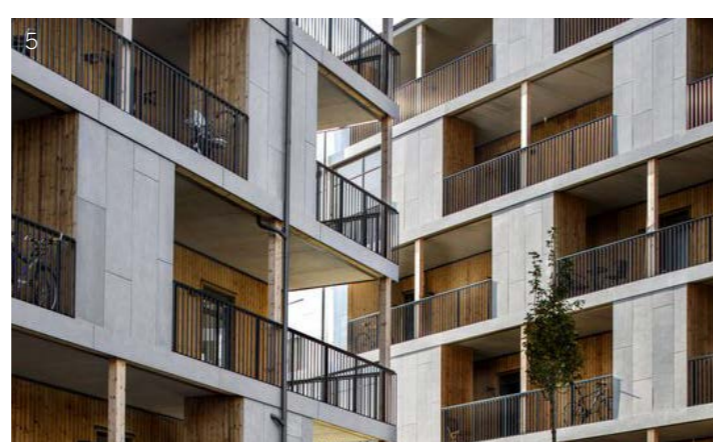
4/ Facade med ydre gridstruktur, som gennemgående concept. Facaden kan bevæge sig ud og ind indenfor dette grid, og anvendes som skærmede balkonger eller som integreret del af bolig.

5/ Facade med punktvis dybe nicher fungerende som balkonger. Nicherne fores med belædning i træ.

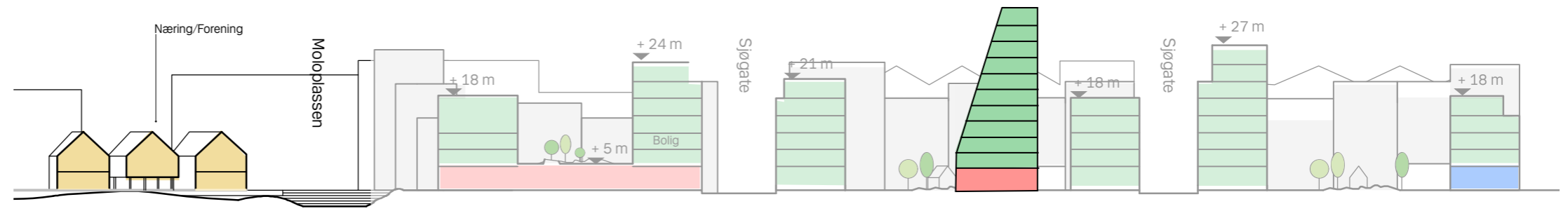
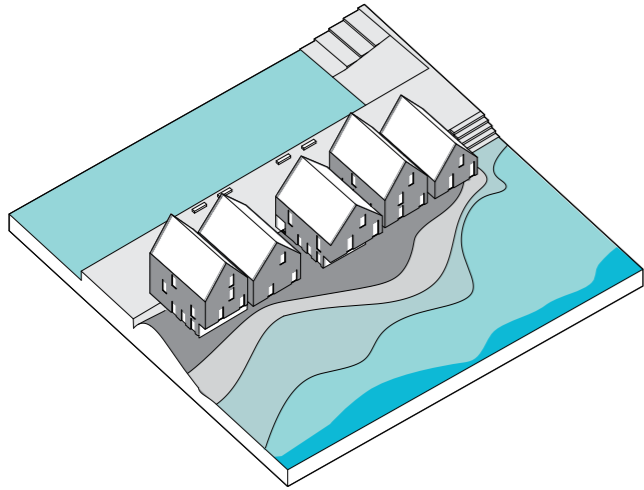
6-7/ Monolitisk struktur, der trapper op og ned og forskyder sig frem og tilbage bidrager med en variation og detaljering, og skaber naturligt terrasser og nicher.

8/ Helstøbt facadeudtryk med få materiale skaber her en levende og varieret oplevelse med dybde i facaden ved hjælp af balkonger og karnapper.

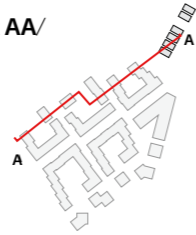
9/ Høj stueetage med næring særligt mod Mologate skal tilføre liv og aktivitet til området.



3.2.4 Bebyggelse på moloen og sjøbebyggelse/



Snitt AA/

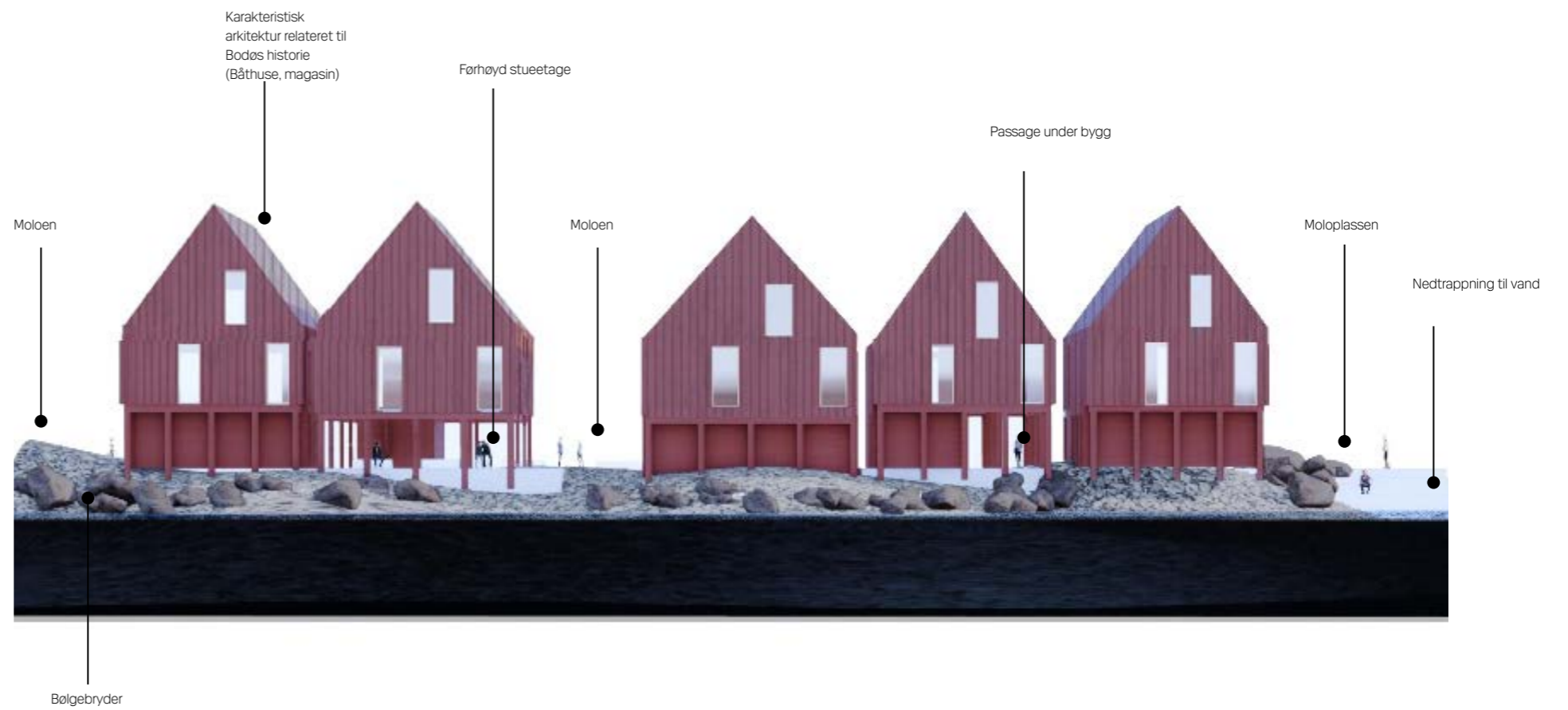


Bebyggelse på Moloen og langs sjø/

Bygningerne på Moloen samt langs promenaden kan etableres som mindre bygninger til at huse næring, foreningslokale, fællesfunktioner, grendehus eller mindre båthuse. Disse særlige bebyggelser bør være med til at fastholde et maritimt præg af området samt relatere til de karakteristiske magasinbygninger som var opført omkring havnen før krigen.

Skalaen på bygningerne er lav - fra én etasje med sadeltag op til 3 etasjer. Bygningerne har fokus på at skabe liv og aktivitet i området, men er også en mulighed for at give alle mennesker mulighed for leje sig ind og nyde den fantastiske beliggenhed.

Der lægges desuden op til at der kan bygges ét højhus som landmark for området, som placeres mod sjøen som del af kvartal, men som selvstændigt volumen. Dette bør ligeledes have et maritimt formudtryk som i stil med et fyrtårn.



Facadeudtryk, materialer og farver/

Bygningerne udformes med maritimt præg karakteriseret ved enkel detaljering, sadeltagsmotiv og gerne udført i træ som materiale. Bygningerne bør hver især udformes med ensartede og robuste materialer som er gennemgående på både facader og tak.

Bygningerne kan fremstå i ulige farver som er karakteristisk for området.

Bygninger bør fremstå åbne i stueplan så deres funktion afspejles udadtil.

1/ Visualisering af nye bebyggelser på Moloen med maritimt karakter.

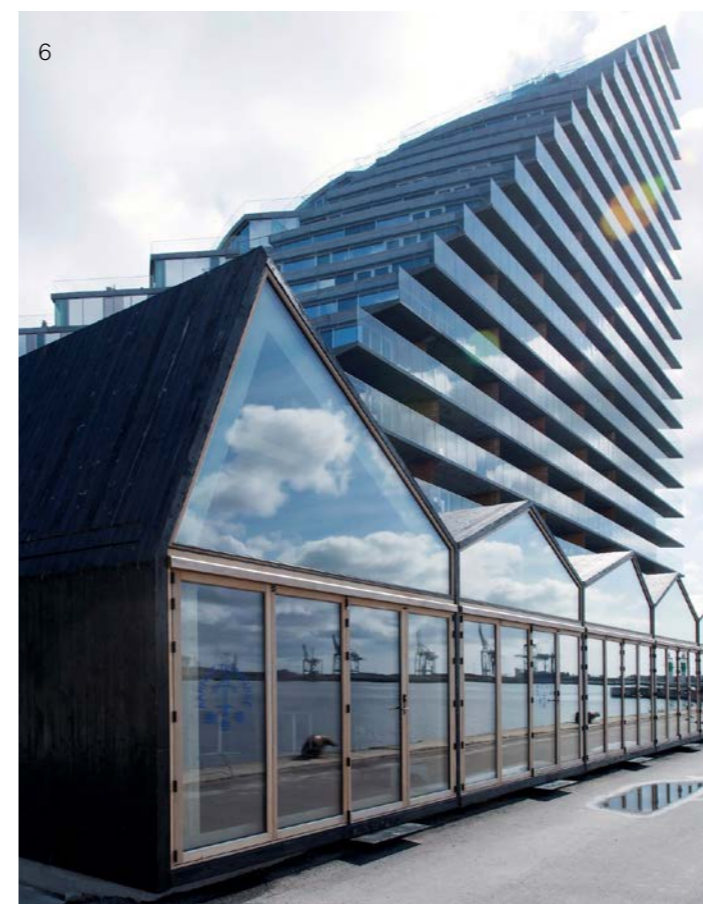
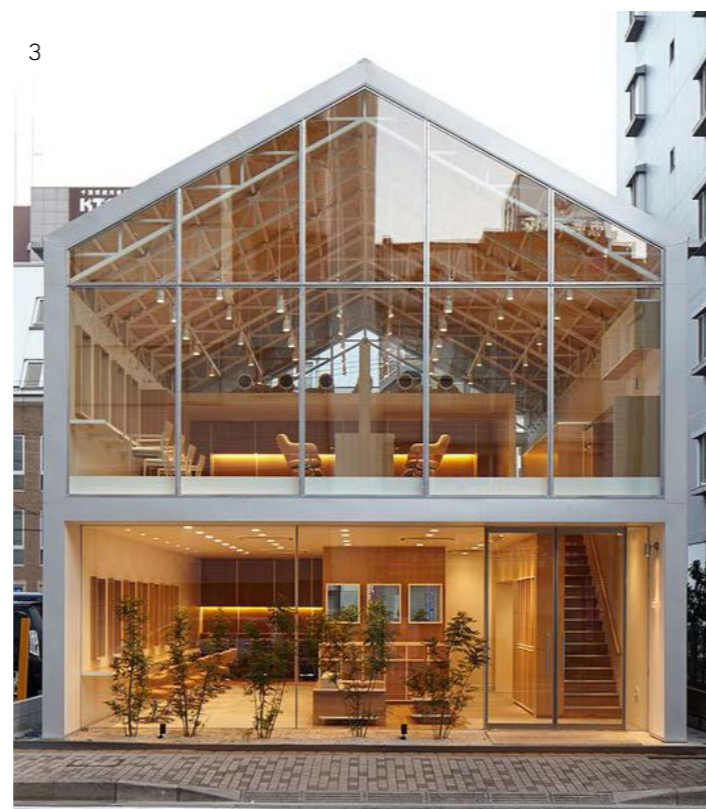
2/ Visualisering af mindre båduse langs promenaden med højhuset/ fyrstårnet i baggrunden som landmark for området.

3/ Eksempel på facade der afspejler funktionen udadtil og inviterer indenfor. Her kunne fx. være foreningshus eller værksted til brug glæde for områdets beboere.

4-5/ Referencer på Magasinbygninger fra Bodø før krigen og nuværende ved Kjerring ø

6/ Båduse langs sjø som kan lejes af private med krav om public event nogle gange årligt.

7-8/ Bebyggelser med særlig karakter og højde med potentiale som landmark. Viser også eksempel på hvordan balkonger er indarbejdet som del af formmæssige udtryk

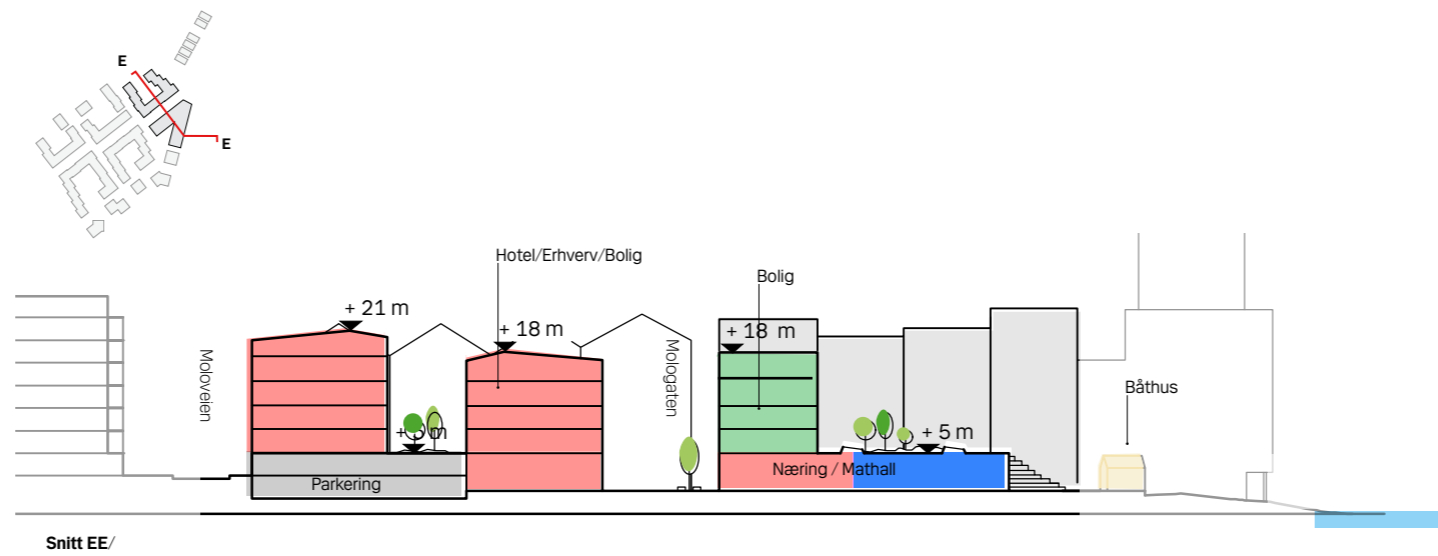


3.2.5 Bygninger ved Moloplassen/ Mixed-use bebyggelse/

Bygningerne ved Moloplassen har en attraktiv plassering ved starten av den nye bebyggelse, Moloplassen og Bodø bykærne. Deres funksjon skal bidra til gjøre Moloplassen og Mologate til et aktivt og publikk gaterom. Stueetasjerne bør forses med publike funksjoner der tiltrækker både beboer i hele Bodø og besøgere i byen.

En ny mathal foreslås i bygningen nærmst vandet hvor lokale matopplevelser, handel og marketer foreslås - gerne med et marint tema der relaterer til plassens historia. Her findes også plass for Bådin Bryggeri at være præsenterede i området.

Hjørnbygningen mod Moloveien har mulighet være en mixed-use bygning hvor til eksempel hotel kan samses med erhverv og biograf. På næste side vises nogle planstudier over mulige funksjoner for bygningen. I dess uttryk bliver den en viktig entrébygning til det nye området og ska ha høy kvalitet i utformning og val av materiale.

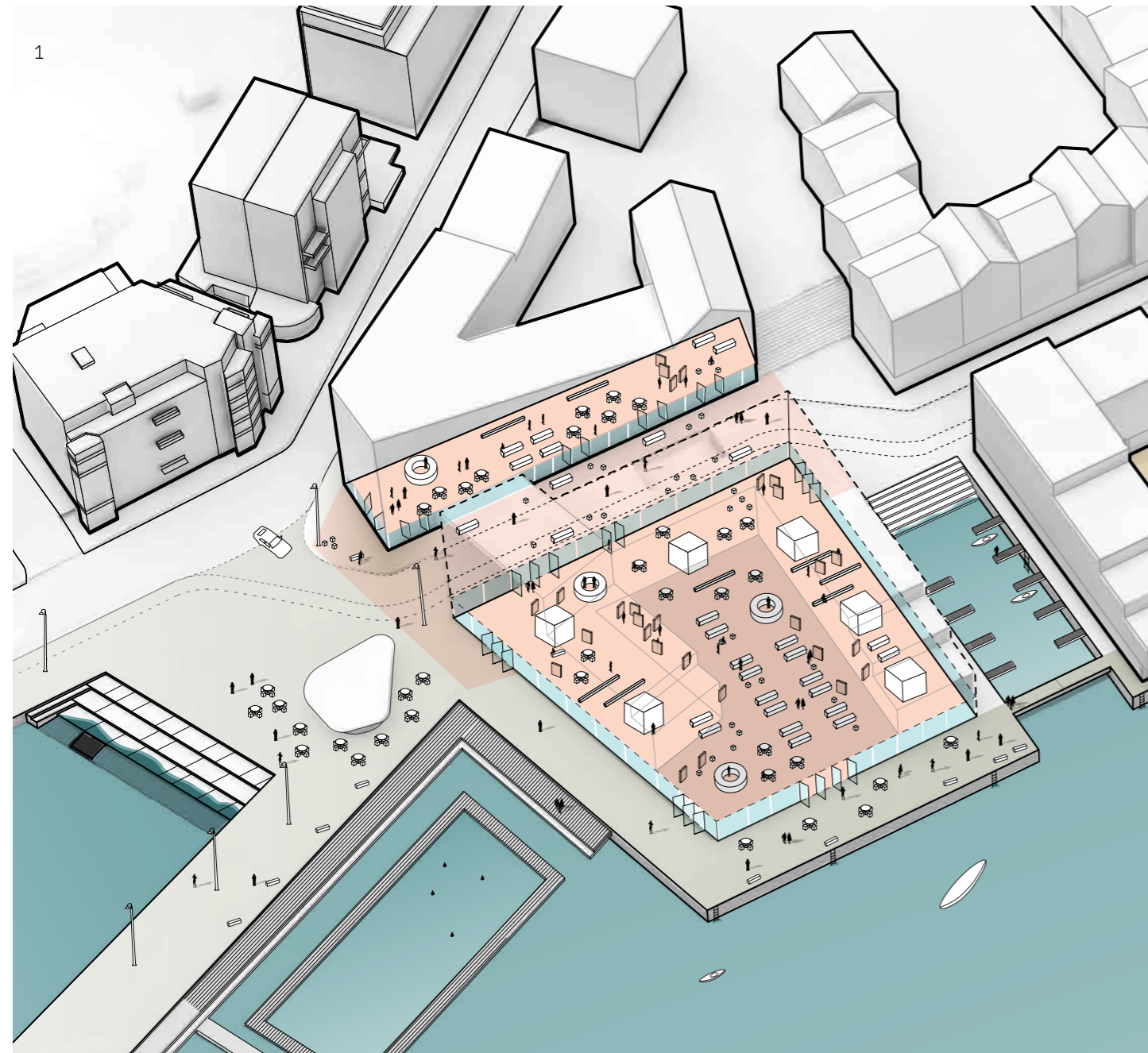


1/ Illustrasjon fra konkurrencemateriale der viser hvordan stueetasjerne på bygningerne ved Moloplassen kan forses med aktive funksjoner og bidrager til et aktivt plass udenfor.

2/ Visualisering av entrén til Mologate med og uten overdækning av gaterommet. Delvis overdækning av Mologate kan være en mulig løsning for at give et publikk rom for ophold og aktivitet over hele året.

3/ Bygningerne ved Moloplassen bør ha åbne stueetager der skaber en visuell koppling mellem inne og ute.

4/ Eksempel på mixe-use bygning hvor madhall og sporthall på de tre første etasjerne kombineres med boliger høyst op.



3.2.6 Bispeboligen/

Bispeboligen har muligheden at blive et fælles- og aktivitetshus i det nye Molobyen. Det er foreslått gradvis udvikling, hvor den kulturhistoriske Bispeboligen allerede fra idag kan fungere som et mødested for byutviklingen af området.

I fremtiden ses det muligheder til at bygge til den eksisterende bygning for at skabe mere attraktive lokaler til et fremtida fælleshus. Det har i samband med masterplanen utviklets et nogle idéskitser på hvordan en tilbygning til Bispeboligen kan tage form. Då det er en kulturhistorisk verdifull bygning i Bodø bør utvidelsen studeres i detalje.

1/Skitse hvor ankomststrøm etableres i glass, sånn at inngangen fremstår tydelig og inviterende med siktelinje gjennom bygget.

2a-c/ Skitse hvor den eksisterende bygningsvolumen forlenges med en ny tilbygning. Et mellomrom i glass markerer inngangen og inviterer ind til et åpent ankomststrøm.

3a-b/ Den nye tilbygning her som et fritliggende drivhus der fungerer som et mødested og fælleslokale. En åben terrasse binder sammen de to bygninger og bliver et udendørs entréplads og mødested i mellomrommet.

4a-b/ Skitse over en kompakt tilbygning der tager et andet uttrykk end Bispeboligen og således tillats at ha deres egen identitet. Indgangspartiet markeres med en åpning i facade og store viduer med utsikt mod parken.

1



2b



3a



4a



2a



2c



3b



4b



**schmidt/hammer/
lassen/
architects/**