

CASTBERG- KVARTALET



2024

ARTEC

VESTRE TORGGATEN

FASADER
Fremheve bygningenes særpreg og forsterke fasadenes karakter basert på ulik alder og arkitektur.

TAKOPPLETT
Eksisterende takopplett moderniseres for å gi mer dagslys i loftsetasjen.

KUPPEL
Opprinnelig kuppel tilbakeføres for å gi bygget ekstra karakter.



UTVIDELSE
Ny pergola tilknyttet bar i 1. etasje. (Inne til behandling hos kommunen).

UTVIDELSE
Restauranten utvides mot gaten. Servering i flere nivå med god gatekontakt.

Illustrasjon, Vestre Torggaten.

UTESERVERING
Oppgradering av uteservering mot fortau, samt universell tilkomst med ramper.

HOVEDINNGANG
Eksisterende inngangsportale bevarer. Direkte tilkomst til atriet.

UTESERVERING
Møblering i flere nivå for servering. Soneinndeling med grønne planter.

GATEPLAN
Restauranten får eget serveringsareal langs fortauet, med god kontakt til lokalene inne.

HOVEDINNGANG

TAK

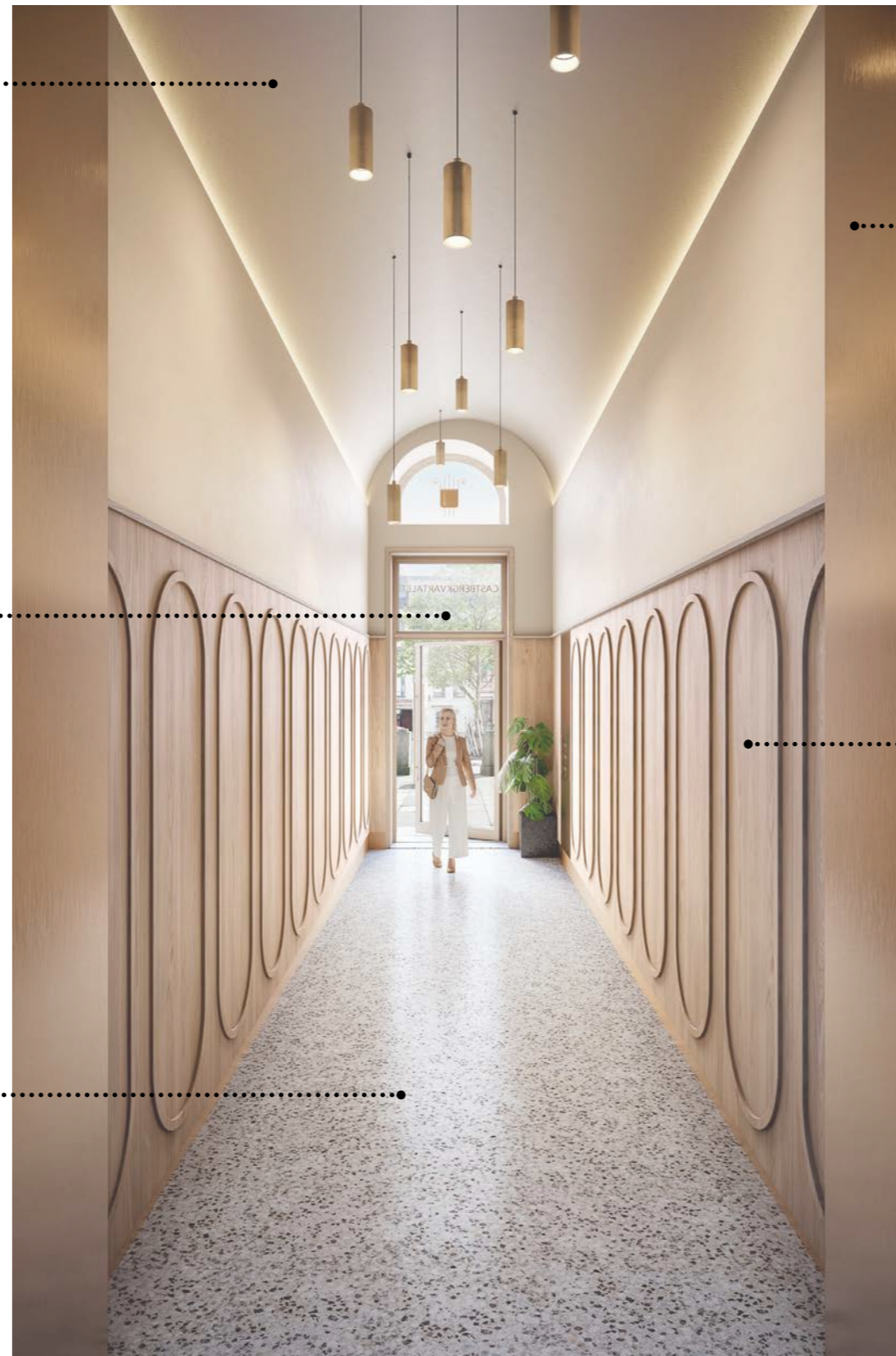
Krummet takflate med nedhengende lamper.

UTSYN

Fra atriets vil en kunne se beplantningen ute i Vestre Torggaten.

HOVEDINNGANG

Hovedinngang fra Vestre Torggaten med direkte tilkomst inn i atriets.



OVERGANG

I overgangen mellom inngangspartiet og atriets planlegges det for en messinglist.

VEGGPANEL

Veggene i inngangspartiet utføres med profilerte flater i tre med akustiske egenskaper.

Illustrasjon, planlagt nytt inngangspart.

ATRIUM

OVERLYS

Atriet får mye dagslys fra glasstaket over rommet.

SIDELYS

Atriet får dagslys fra inntilliggende bakgård.

HEIS

Enkel vertikal kommunikasjon.
(Også tilgjengelig for restaurant i plan 2).

PRESENTASJON

Lerret tilknyttet projektor sentralt plassert i atrium.

MINGLEAREAL

Stort tilgjengelig areal for mingling og samlinger.
Møblering etter eget ønske.



SYNLIGHET

Enkelte rom for møter og sosial aktivitet markeres ekstra mot atriet.

HOVEDINNGANG

Hovedinngang fra Vestre Torggaten med direkte tilkomst inn i atriet.

RESTAURANT

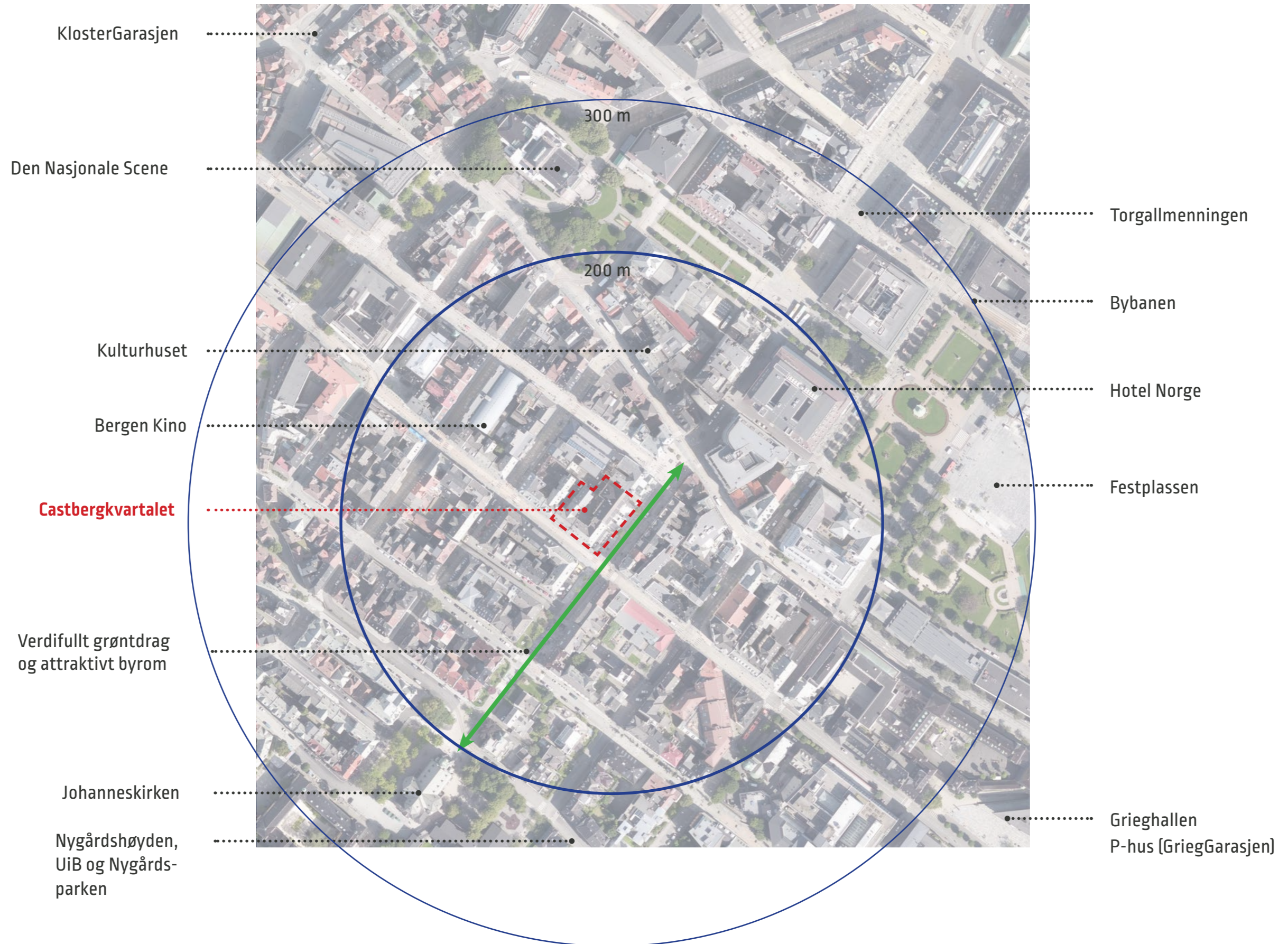
Brukerne av bygget har direkte tilkomst til restauranten via trapp og heis i atriet.
Atriet får kontakt med gaten utenfor gjennom restauranten.

Illustrasjon, planlagt nytt innvendig atrium.

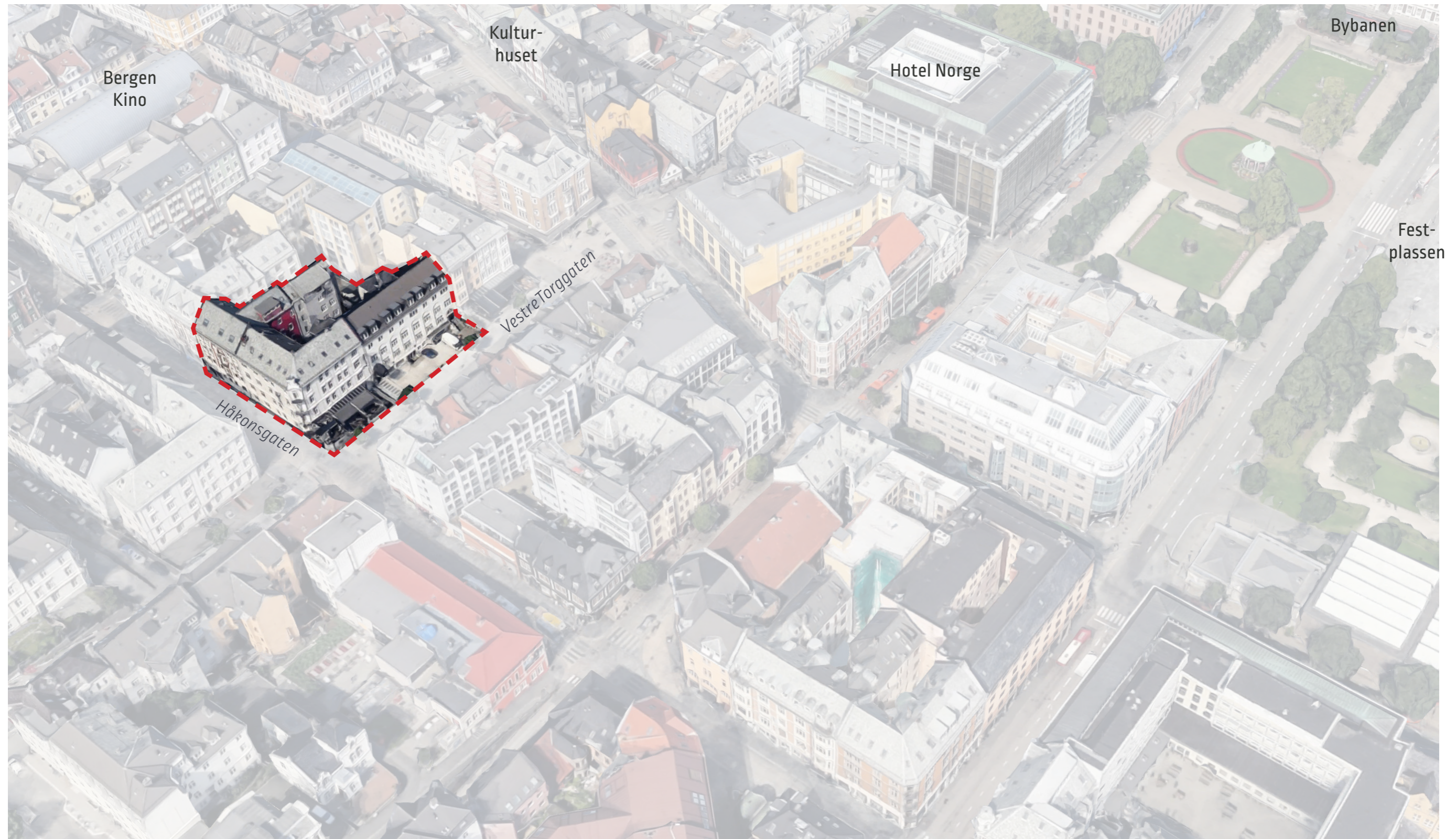
MATERIALPALETT



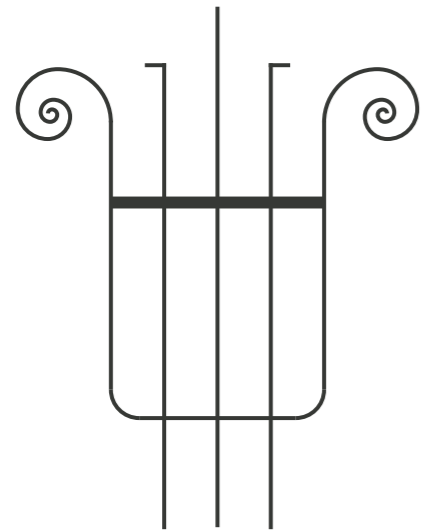
BELIGGENHET



BELIGGENHET



PROSJEKTBEKRIVELSE



CASTBERG- KVARTALET

Bakgrunn

VestenFjeldske Eiendom ønsker å utvikle 5 adresser i Bergen sentrum. Adressene behandles som et helhetlig delkvartal. Prosjektet går under navnet Castbergkvartalet, og ligger i Vestre Torggaten 5, 7 og 9, i tillegg til Håkonsgaten 28A og B. Dette er en del av Bergen sentrum med stor grad av attraktivitet, både med eksisterende byrom, kommunikasjon og historisk preg. Gjennom prosjektet ønsker vi å bidra til å ytterligere forsterke området, tilføre arbeidsplasser og boliger og utvikle publikumsrettede tilbud. Vi skal bevare og utvikle den klassiske murgårdsstrukturen ved tilrettelegging for ny bruk.

Prosjektet er gitt spesielt høye ambisjoner, og hovedmålet er å utvikle byens mest attraktive kontorarbeidsplasser. Kvartalet skal også BREEAM-sertifiseres.

Det blir lagt stor vekt på både inn- og utvendig utforming, og alle ansatte i bygget får tilbud om gode fellesfunksjoner. Leietakere får tilgang til felles takaltan og møterom, og i tillegg til effektiv innendørs sykkelparkering og moderne garderobeanlegg skal det etableres en ny restaurant som kan benyttes både av ansatte og publikum.

VestenFjeldske Eiendom har fullført flere tilsvarende hovedombyggingsprosjekt, blant annet lokalene til Spaces i Vaskerelven 39, som ble belønnet med Bergen kommune sin Arkitektur- og byformingspris 2020.

Torggrim Castberg

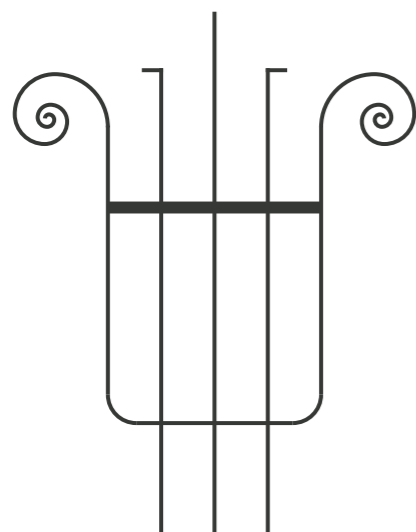
Bygningsmassen i Vestre Torggaten 5 og 7 ble oppført for Musikakademiet i Bergen, senere utviklet til Griegakademiet. Musikakademiets initiativtaker og første direktør var Torggrim Castberg (1874-1928), og i 1913 fikk han bygget de første egne lokalene til skolen.

Torggrim Castberg var også fiolinist, konsertmester og musikkpedagog, og samarbeidet med blant andre Edvard Grieg for å utvikle Musikakademiet.



Illustrasjon, planlagt nytt innvendig atrium.

PROSJEKTBEKRIVELSE



CASTBERG- KVARTALET

Konsept og prinsipp

Prosjektet skal videreføre og utvikle eksisterende kvaliteter i bygningsmassen mot Vestre Torggaten og Håkonsgaten.

De ulike adressene er bygget med en rekke forskjellige etasjenivå, og har smale bygningskropper. For å sikre store og attraktive flater for kontorarbeidsplasser samles horisontale og vertikale kommunikasjonsarealer i den interne bakgården som rammes inn av prosjektets bygningsdeler.

Ved å tilføre nye arbeidsplasser og utvikle boliger og publikumsrettede tilbud skal prosjektet bidra til å ytterligere forsterke denne delen av Bergen sentrum. De øvre etasjene bygges om fra hotell til kontorarbeidsplasser og boliger, mens både nye og eksisterende serveringssteder utvikles i etasjene under.

For både kontoretasjer, boliger og serveringsarealer vises generelle løsninger på plantegningene. Disse vil utvikles og detaljeres videre sammen med tiltakshaver og nye og eksisterende leietakere.

Atrium

De fem ulike adressene som danner prosjektet omkranser en liten intern bakgård. Denne utvikles til et indre kommunikasjonsareal under glasstak.

Ved å lage et innglasset atrium midt i bygningsmassen vil kvartalets ulike deler knyttes tettere sammen på tvers av etasjer og fløyer. Vi unngår felles ganglinjer gjennom utleiearealene og oppnår en fleksibel utleiestruktur. Ved å plassere trapper, heiser og broer i atriet håndteres høydeforskjellene i eksisterende bygningsmasse på en god måte, og sikrer at hele kvartalet fungerer som en helhet.

Atriet vil prioriteres som prosjektets hjerte. Hovedinngangen leder direkte til det indre torget, som møbleres for både kommunikasjon og opphold, og med direkte kontakt til personalrestauranten og byrommet langs Vestre Torggaten. Utleiearealene organiseres med sosiale soner, støtterom o.l. med direkte kontakt til atriet, mens de faste arbeidsplassene plasseres langs ytterfasadene.

Eksisterende bygningsmasse

Eksisterende bygningsmasse bevares i all hovedsak, slik at ytre bygningslinjer og mønehøyder bevares. Deler av innvendig fasade mot atriet åpnes opp for å forbedre kontakten på tvers av prosjektets etasjer og fløyer. Videre gjøres enkelte endringer for å ivareta bærestruktur og brannkonsept.

Eksisterende fasader oppgraderes og får delvis ny fargesetting for å forsterke de ulike bygningenes kvaliteter og fremheve eksisterende detaljering. Vinduene i plan 4 på Vestre Torggaten 5 og 7 skjæres ned ca. 20 cm for å utbedre lysforhold og innvendig brystningshøyde.

Bygningsmassen i Vestre Torggaten 5 utvides inn mot felles bakgård. Dette gir bedre forhold for restaurantkjøkken i de to nederste etasjene, og mer fleksible kontoretasjer over.

Taklandskap

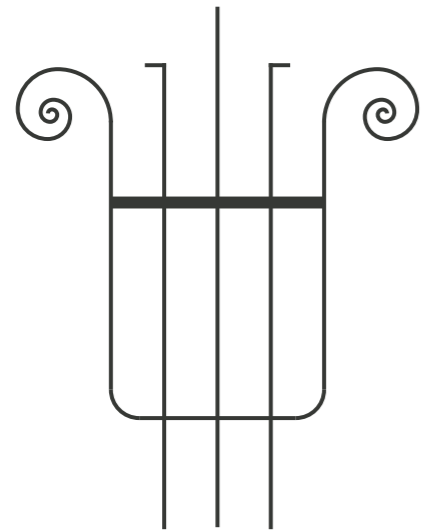
Taklandskapet til Castbergkvartalet skal forholde seg til eksisterende mønehøyder, og utenom takopplett langs Vestre Torggaten blir endringene tilnærmet usynlig fra gatene rundt kvartalet.

Gjennom varsomme endringer av taklandskapet skal lesbarheten av den historiske bebyggelsesstrukturen videreføres. Tak bak eksisterende mønelinjer videreføres og møter det nye glasstaket over atriet ved eksisterende gesims.

Det er i dag 8 små takopplett på Vestre Torggaten 5 og 7. Disse ønsker vi å gi et mer moderne uttrykk, samtidig som areal i toppetasjen optimaliseres for kontorarbeidsplasser. Tilsvarende gjelder for flere små takvinduer på Vestre Torggaten 9 og Håkonsgaten 28A og B, som vi ønsker å utvide for å gi mer dagslys til boligene.

Det planlegges for et møteromssenter i plan 2. Møteromssenteret vil være tilgjengelig for alle leietakerne i bygget. I toppetasjen planlegger vi for ett felles møterom for alle byggets leietakere. Her er det også lagt opp til en altan inn mot felles bakgård.

PROSJEKTBEKRIVELSE



CASTBERG- KVARTALET

Byrom

Prosjektet har en svært sentral plassering i byen, og her ligger et uforløst potensiale for publikumsrettet aktivitet langs fortauet. Midt i det viktige grøntdraget mellom Johanneskirken og Torgallmenningen ønsker vi å skape nye serverings- og oppholdssoner for publikum og byggets brukere. Vi ønsker å tilbakeføre en struktur med klassisk forhagespreg. Inngangene til Castbergkvartalet får en tydelig retning fra fortau til fasade, slik de historisk sett hadde mellom forhagene langs Vestre Torggaten. Vi ønsker å markere det nye restaurantkonseptet i nederste etasje med et mindre tilbygg i glass som et komplement til uteserveringen.



Illustrasjon av planlagt utomhusareal langs Vestre Torggaten.



Nåværende situasjon.



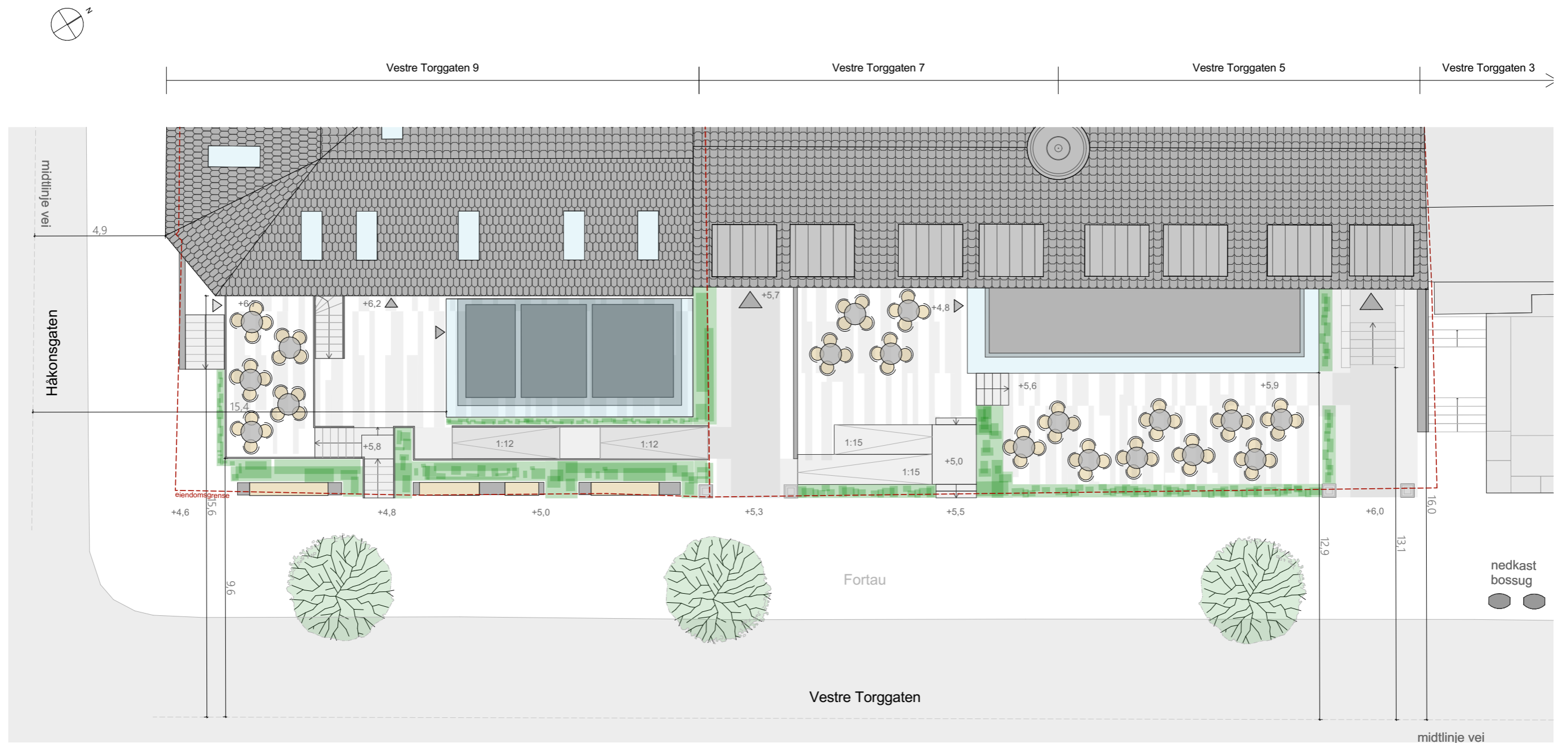
Vestre Torggaten, ca. 1915

(Marcus - Spesialsamlingene ved Universitetet i Bergen, Foto av K.Knudsen & co)

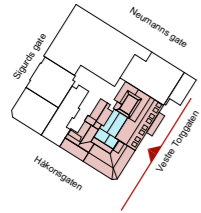
SITUASJONSPLAN



UTOMHUSPLAN



FASADE MOT VESTRE TORGGATEN



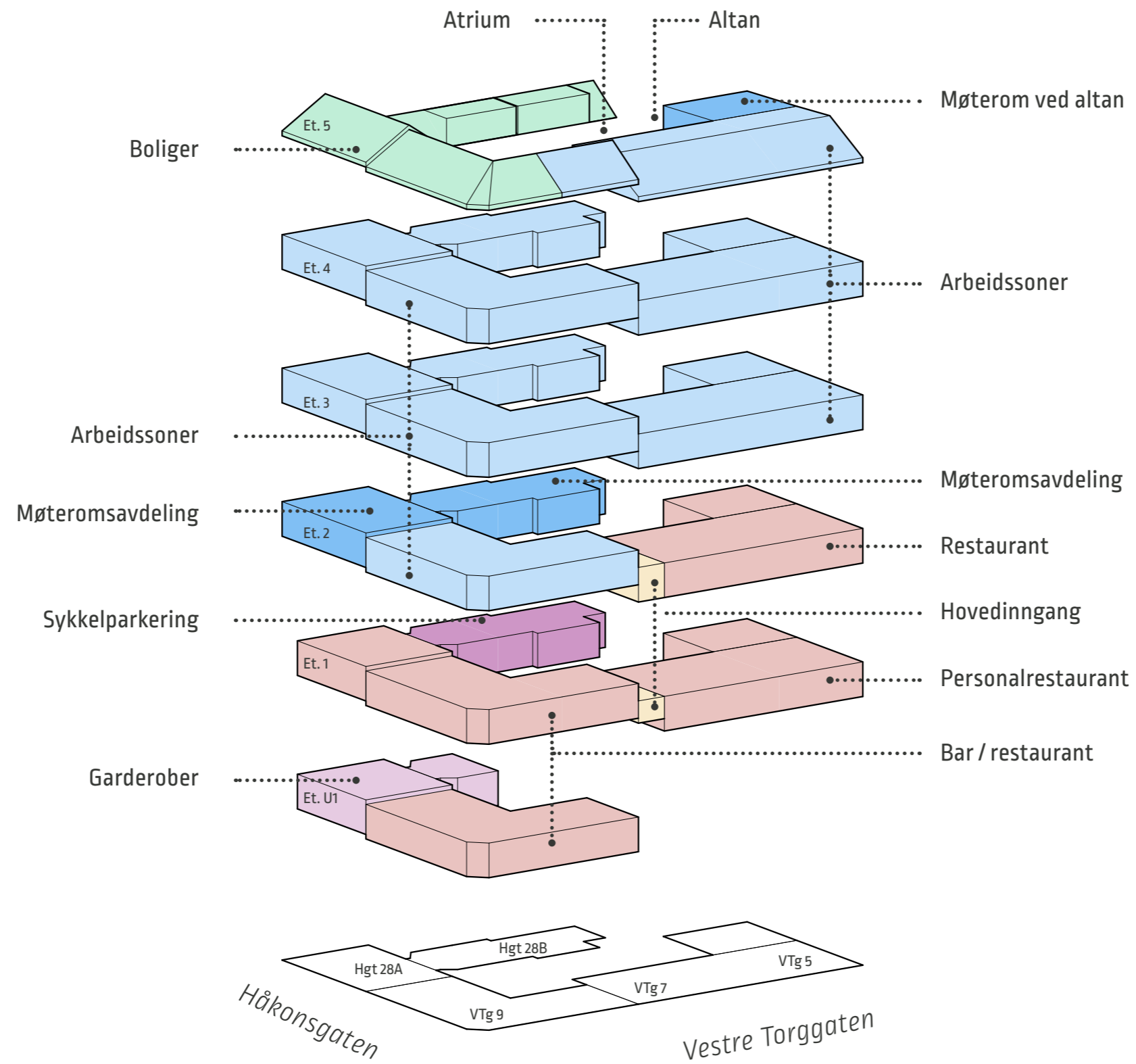
FASADE MOT HÅKONSGATEN



FASADE MOT BAKGÅRD

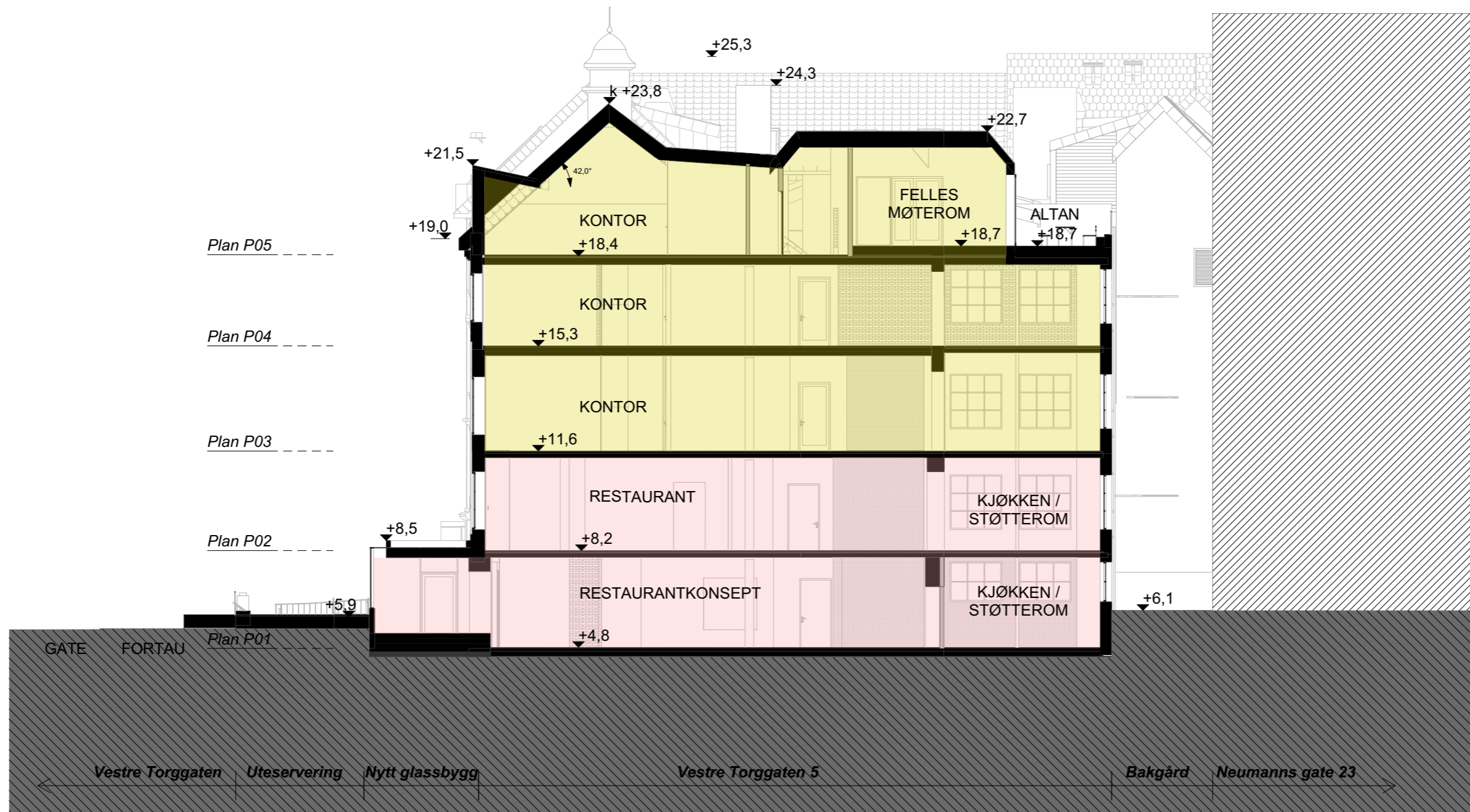
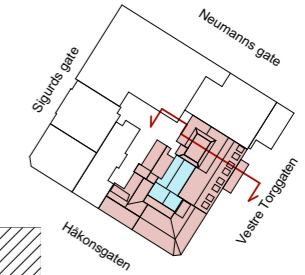


AREALDISPONERING



KONSEPTSNITT

SNITT A



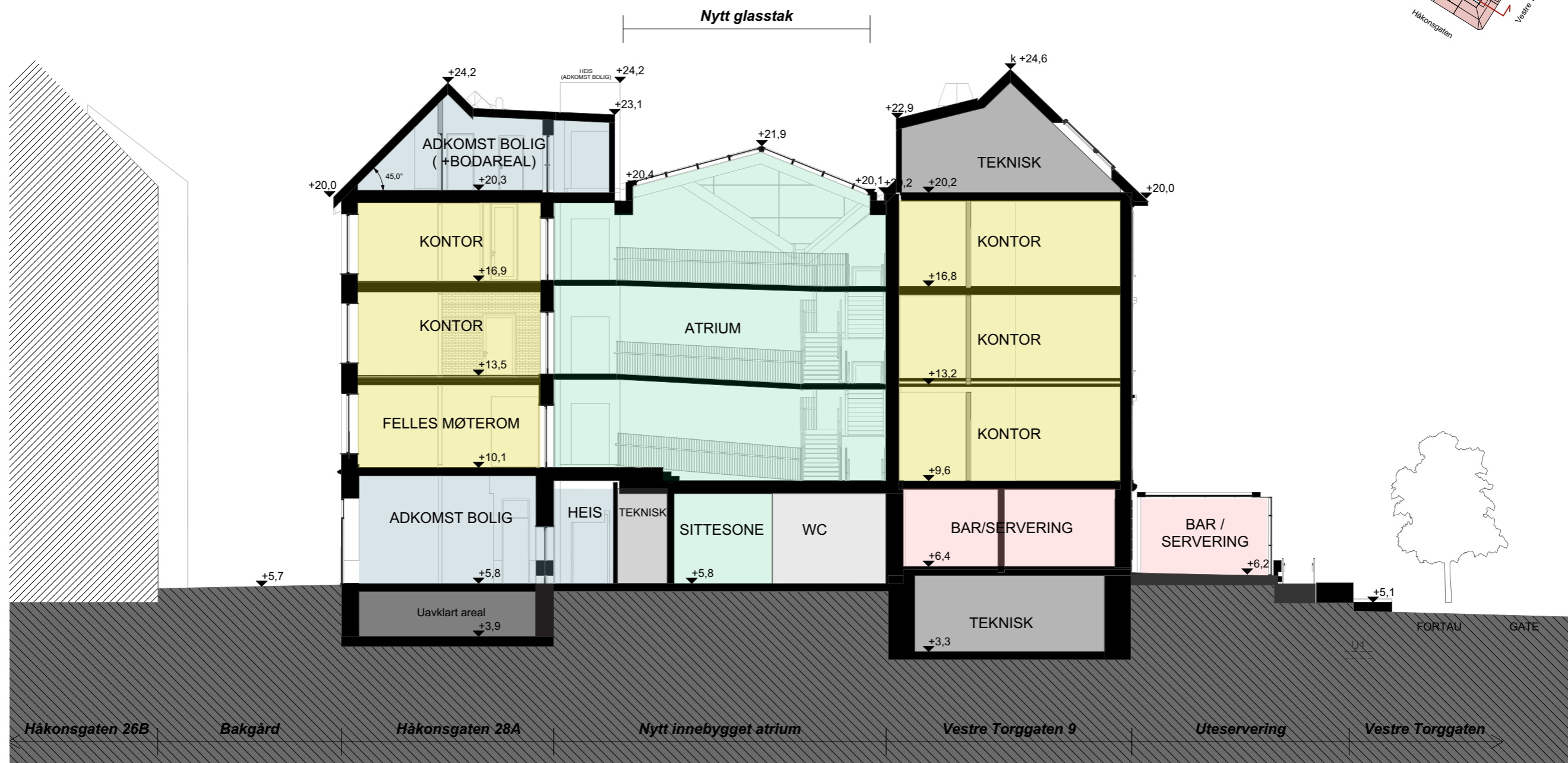
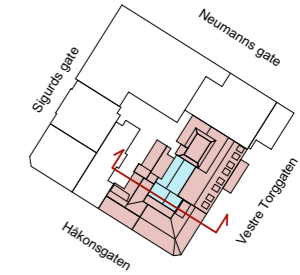
KONSEPTSNITT

SNITT C





























KONSEPTSNITT

SNITT D



AREALOVERSIKT

BTA UTLEIE - OPPSUMMERING

BTA Utleie - Oppsummering				
Kategori	Etasje	Farge	Antall soner	Samlet areal
01 BTA Utleieareal - Kontor				
	P02		1	256,1
	P03		3	927,5
	P04		3	926,9
	P05		1	195,7
			8	2 306,1 m²
02 BTA Fellesareal - Kontor				
	PU1		1	137,2
	P01		5	384,1
	P02		5	413,1
	P03		3	105,1
	P04		3	94,0
	P05		3	123,9
			20	1 257,3 m²
03 BTA Utleieareal - Servering				
	PU1		1	155,5
	P01		3	792,0
	P02		1	309,4
			5	1 256,8 m²
05 BTA Utleieareal - Bolig				
	P05		3	275,3
			3	275,3 m²
06 BTA Fellesareal - Bolig				
	P01		1	14,9
	P05		2	77,6
			3	92,5 m²
07 BTA Teknisk				
	PU1		1	135,5
	P01		4	81,0
	P02		6	66,9
	P03		8	51,5
	P04		8	51,2
	P05		5	127,6
			32	513,7 m²
08 BTA Fellesareal - Delte formål				
	P01		5	71,3
	P02		4	48,0
	P03		2	18,2
	P04		2	18,1
			13	155,7 m²
			84	5 857,5 m²

Oppdatert 08.04.2024

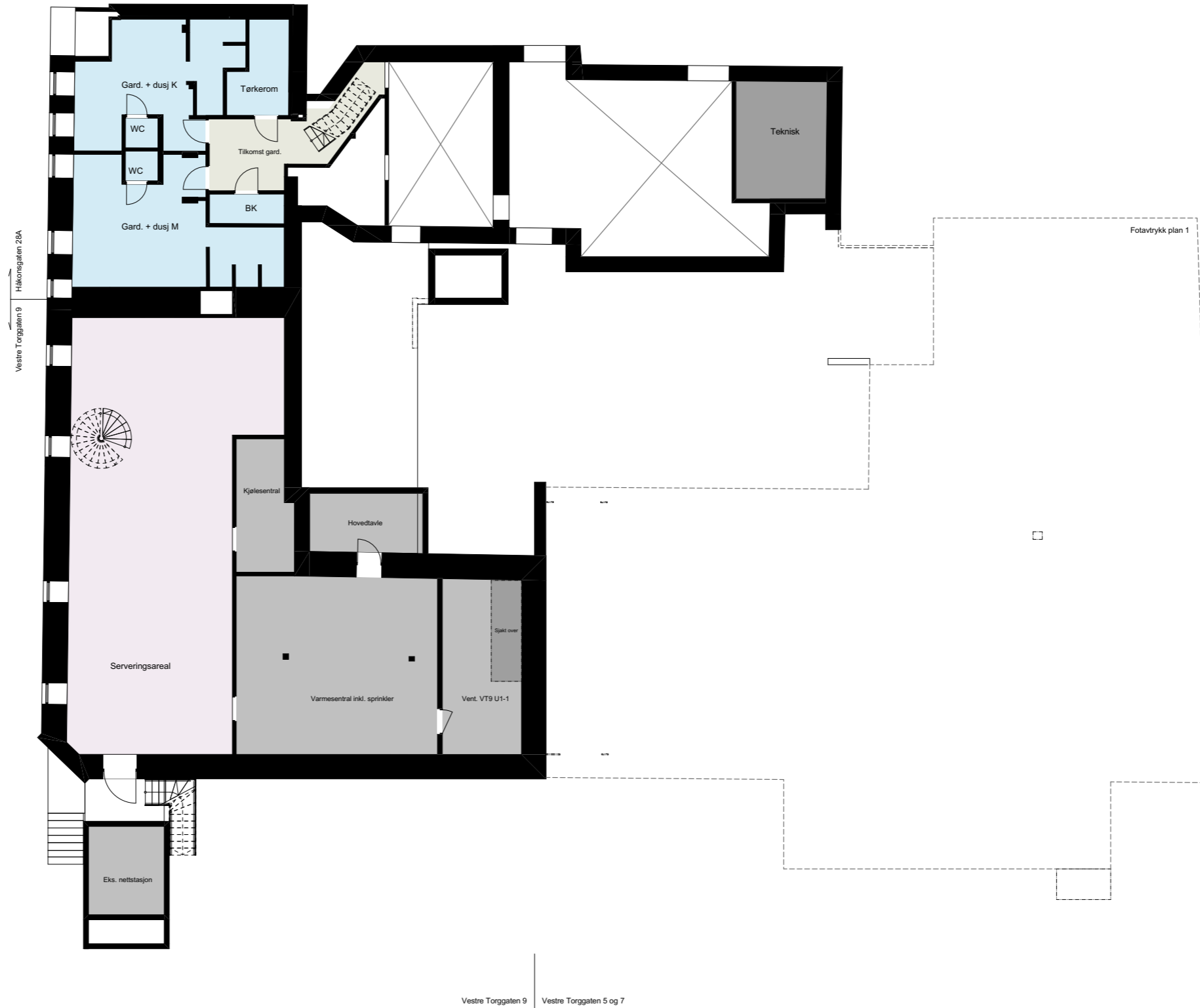
PLAN U1

FELLES-FUNKSJONER

- Garderober med tilkomst fra sykkelparkering i plan 1
- Restaurant / bar

SERVERINGSAREAL

- Personkapasitet 70 stk



PLAN 1

FELLES-FUNKSJONER

- Hoved- og biinnganger
- Restaurant / bar
- Restaurant
- Uteservering
- Sykkel-P for ansatte

SERVERINGSAREAL

- Serveringsareal 1 med personkapasitet 170 stk
- Serveringsareal 2 med personkapasitet 133 stk



RESTAURANT

INTENSJON



Tidlig skisse, ny restaurant.

PLAN 2

FELLES-FUNKSJONER

- Møteromssenter
- Restaurant

KONTORETASJE

- Adkomst fra atrium
- Fleksibel arbeidssone som kan tilpasses leietakers egne ønsker og behov
- Totalt 18 arbeidsplasser med åpen løsning i hele etasjen

SERVERINGSAREAL

- Serveringsareal med personkapasitet 100 stk



PLAN 3

KONTORETASJE - VIST MED ÅPEN LØSNING

- Adkomst fra atrium
- Te-kjøkken ved hver arbeidssone
- Fleksibel arbeidssone som kan tilpasses leietakers egne ønsker og behov, her vist med åpen løsning og støtterom
- Totalt 64 arbeidsplasser med åpen løsning i hele etasjen



ARBEIDSSONE INTENSJON

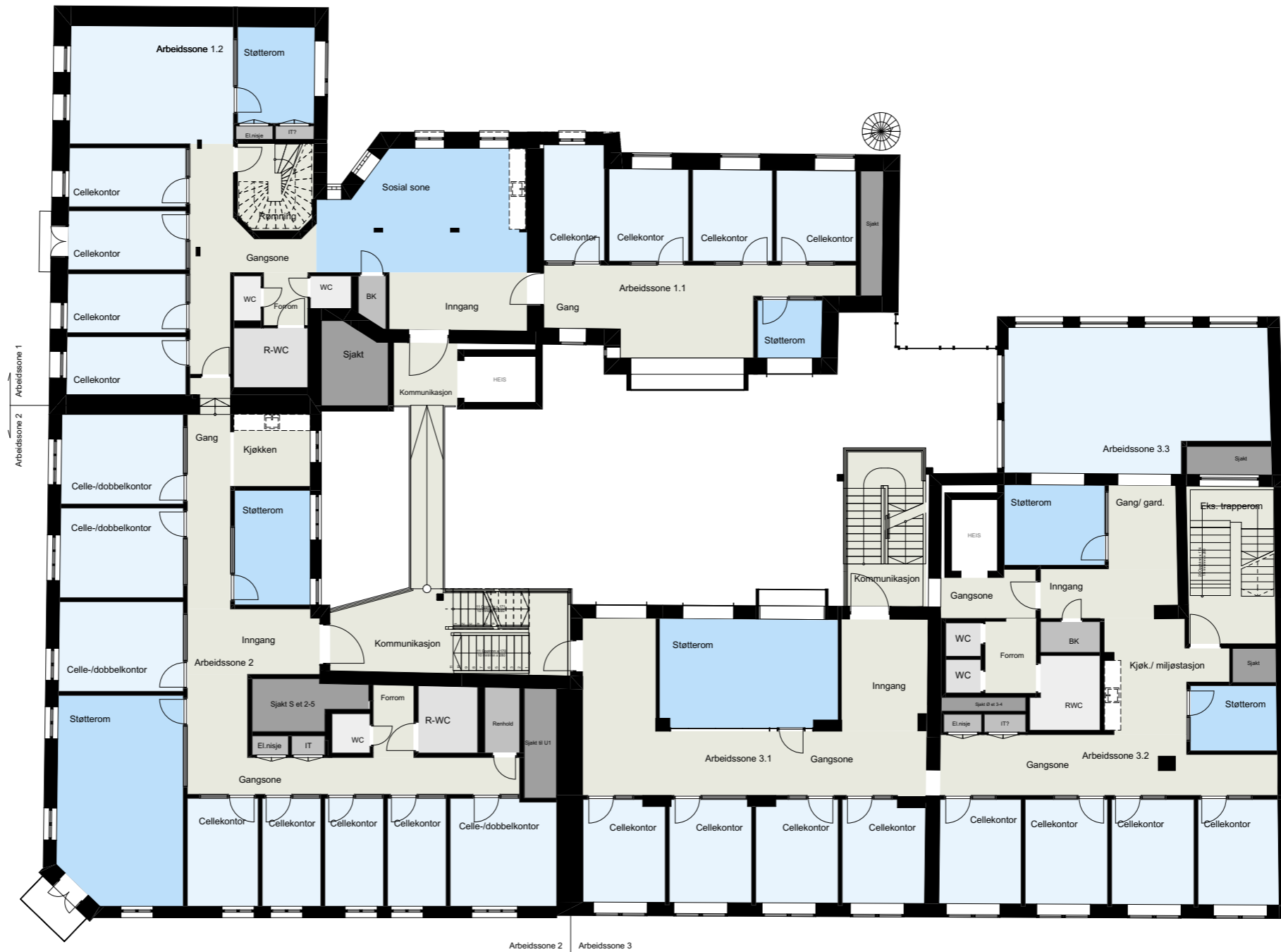


Tidlig skisse, intern arbeidssone. Her vist med åpne arbeidsplasser ut mot Vestre Torggaten.

PLAN 4

KONTORETASJE - VIST MED SKJERMET LØSNING

- Adkomst fra atrium
- Te-kjøkken ved hver arbeidssone
- Fleksibel arbeidssone som kan tilpasses leietakers egne ønsker og behov, her vist med skjermet løsning og støtterom
- Totalt 40 arbeidsplasser med skjermet løsning i hele etasjen



SOSIAL SONE

INTENSJON



Tidlig skisse, intern sosial sone. Aktive soner henvender seg direkte mot atriet.

PLAN 5

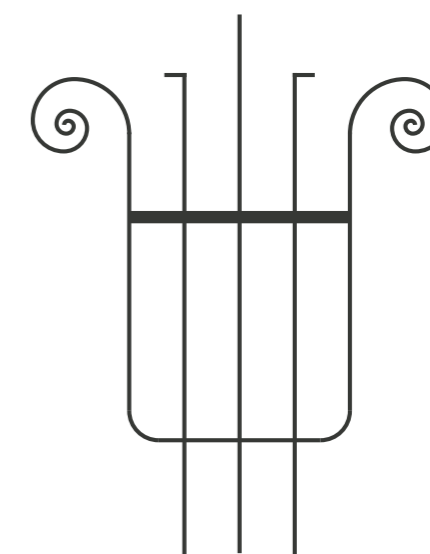
FELLES- FUNKSJONER

- Møterom
- Altan

KONTORETASJE

- Adkomst fra atrium
- Te-kjøkken
- Arbeidssone
- Mulighet for interne møte- og støtterom
- Totalt 15 arbeidsplasser med åpen løsning i hele etasjen





CASTBERG- KVARTALET



VESTENFJELDSKE
EIENDOM

VestenFjeldske Eiendom AS

Torget 7
5014 Bergen

+47 55 55 81 80
post@vfeiendom.no

ARTEC