



ST. OLAV KATEDRALEN

PROSPEKT KONTORAREALER
2023

SPISERIET

REBUILDING
ARKITEKTER

+

THOR

KATEDRALEN

- “KATEDRALEN” ER ET TRANSFORMASJONSPROSJEKT I ST. OLAVS KVARTALET MED HØYE MILJØAMBISJONER
- FOKUS PÅ IDENTITET OG FELLES-FUNKSJONER AV HØY KVALITET
- 8600 M2 BTA KONTOR OG SERVERING I HJERTET AV DET NYE ST. OLAVS KVARTALET

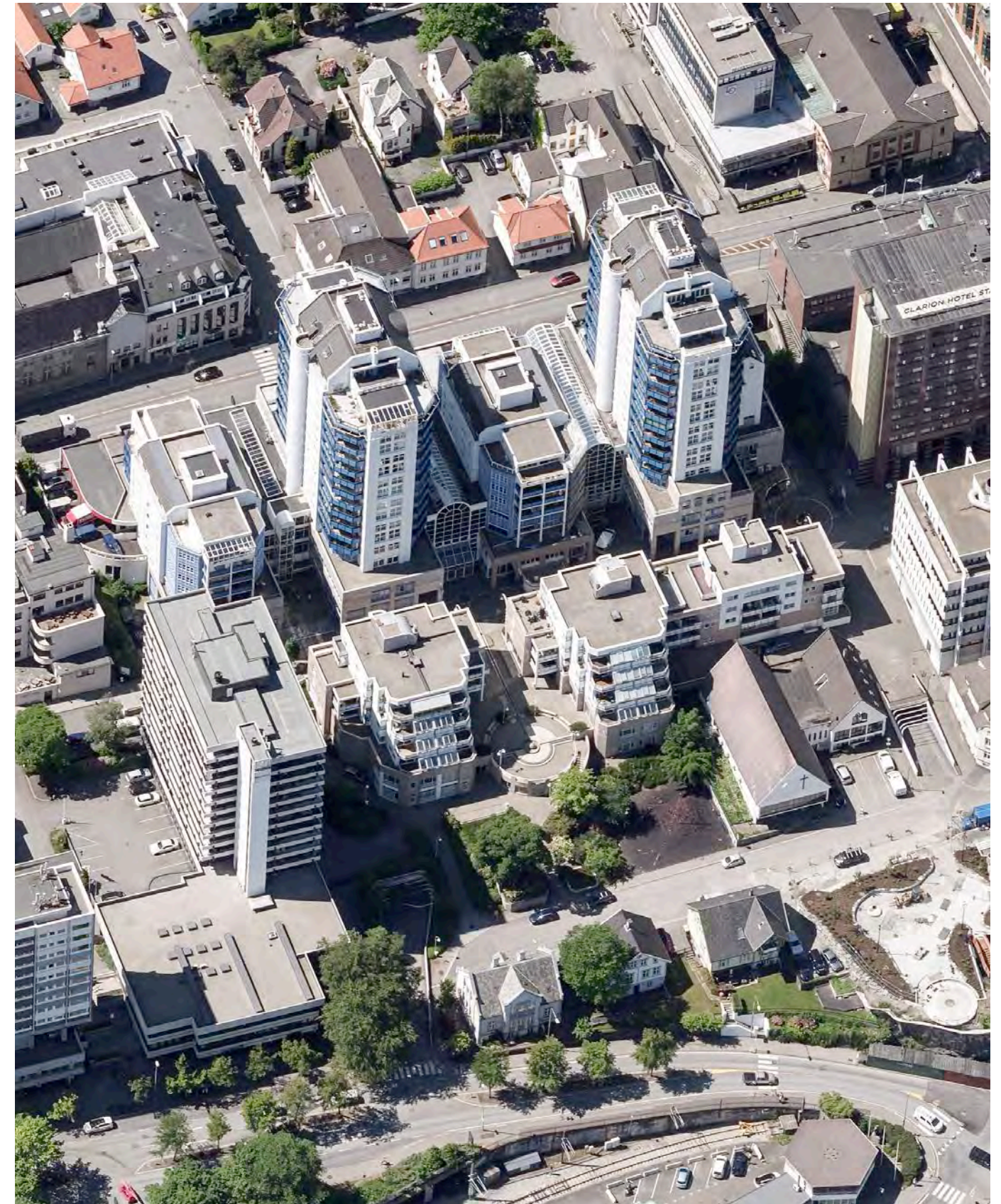


OMRÅDET

KATEDRALEN I STAVANGER SENTRUM

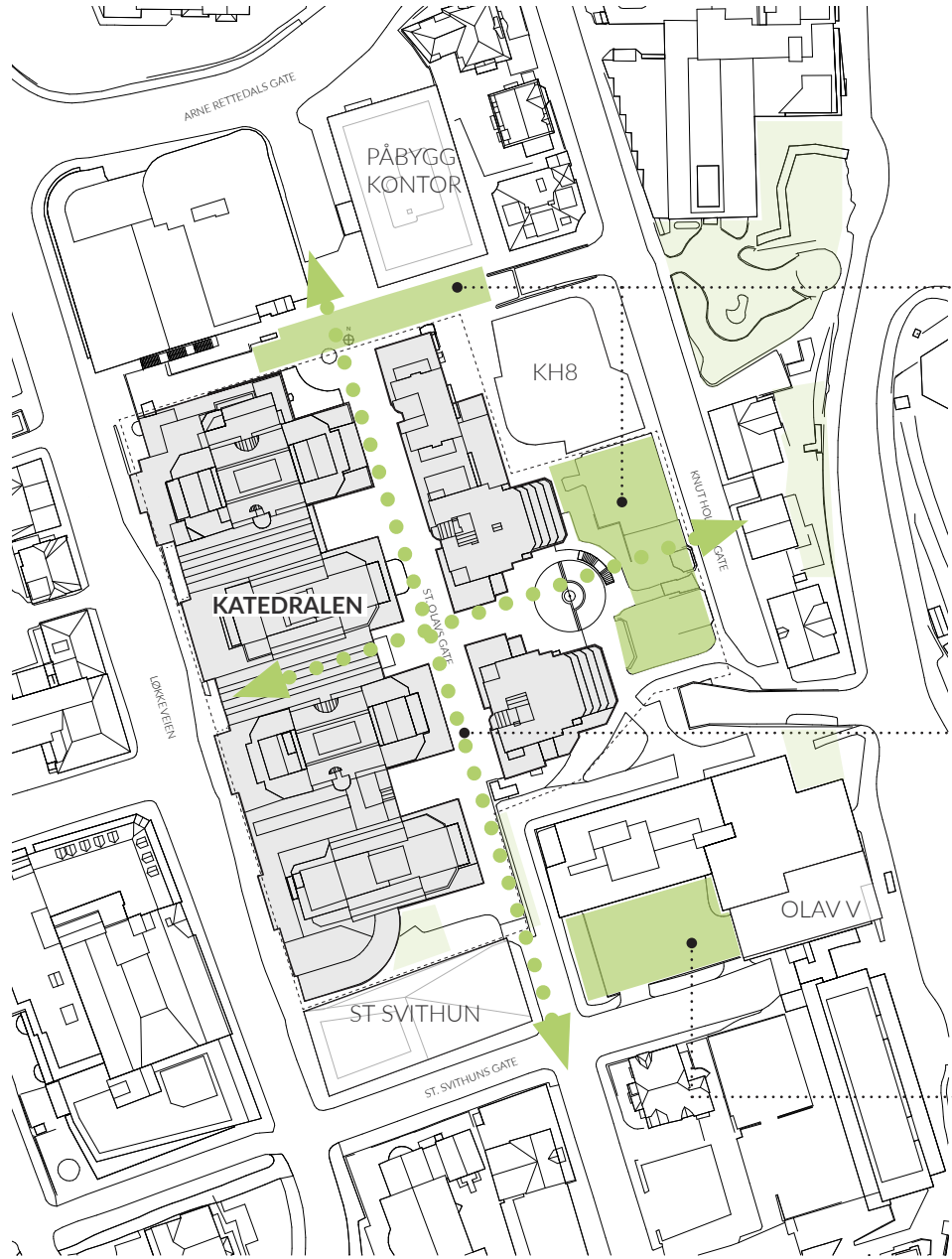
Katedralen danner kjernen av St. Olavs kvartalet, og ligger sentralt plassert i Stavanger med utsikt til Breiavatnet og Byparken.

- Sentral beliggenhet i Stavanger
- 4 minutters gange til togstasjonen
- Gode parkeringsmuligheter for bil og sykkel



INTEGRERTE BYROM OG GATENETT

Foruten transformasjon av selve bygningsmassen, vil bygulvet revitaliseres med et betydelig innslag av grønt og fotgjengervennlige miljøer som knytter området til omkringliggende byrom og gatenett.



NYE OG EKSISTERENDE PARKER
GIR NYE UTENDØRS OPPHOLDSSTEDER



**PARK I KNUD HOLMS GT.
EIED AV SAMEIET ST.OLAV**

Schmidt/Hammer/Lassen
Architects + MAD Arkitekter
Landskap: MUD AS



**KATEDRALEN
GRØNN AKSE**

Rebuilding Arkitekter+ THOR



**UTEAREAL VED
OLAV Vs GATE 11**

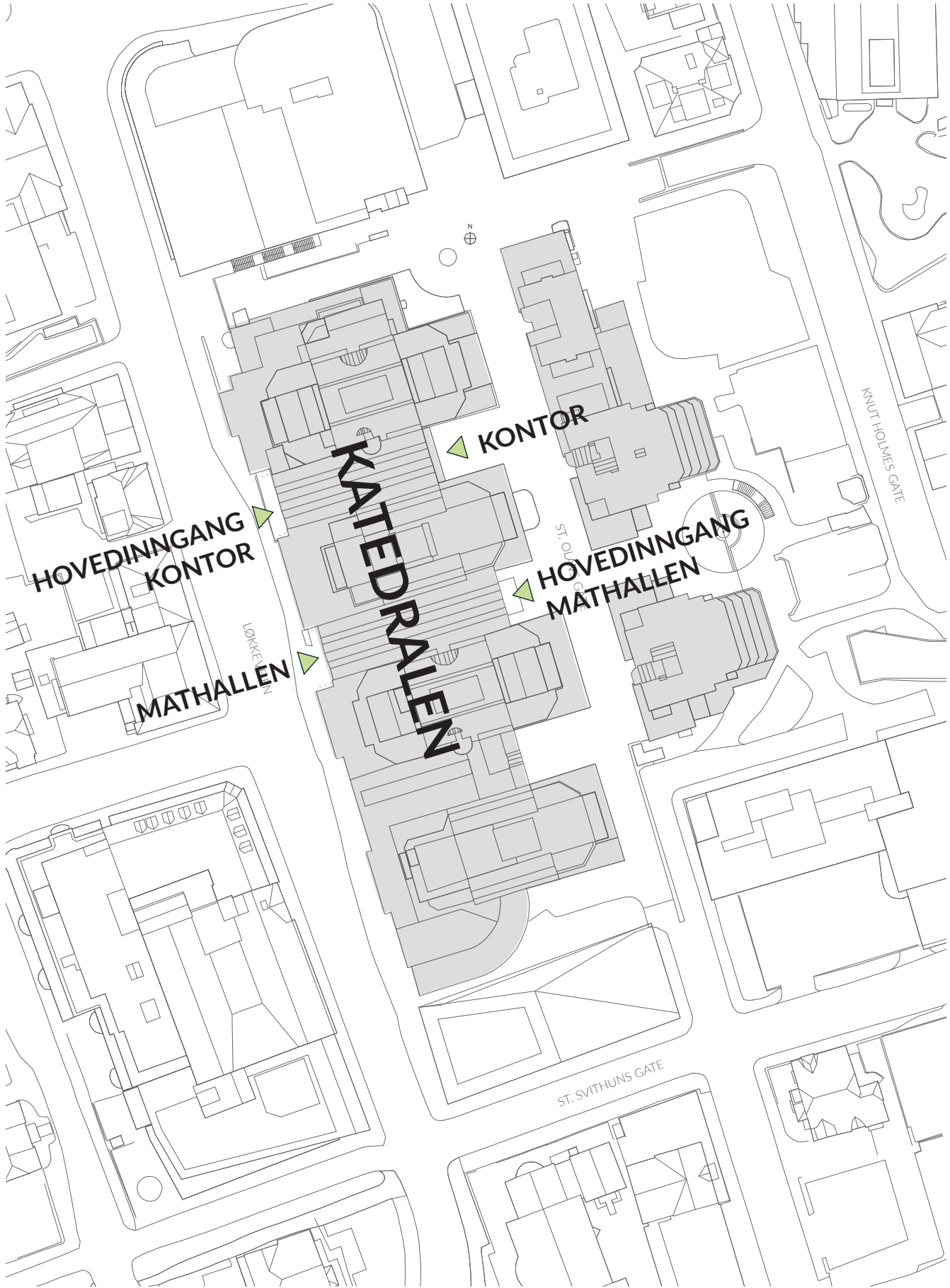
MAD Arkitekter
Bilder: www.mad.no

SYNLIG OG TILGJENGELIG

Katedralen ligger godt eksponert mot byliv og fotgjengere i St. Olavs gate, samt Løkkeveien som er en av hovedinnfartsårene til Stavanger sentrum.

Tosidig eksponering gir i tillegg til synlighet enkel tilgjengelighet for fotgjengere, syklistar og kjørende.

Kontorarealene vil få en ny hovedinngang med resepsjon, fellesarealer og drop-off mot Løkkeveien, heis til parkeringskjeller, sykkelparkering og garderobefasiliteter.



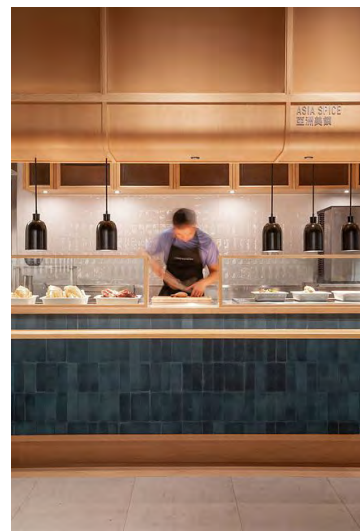
A detailed architectural rendering of a modern urban street. The scene is set on a wide, paved pedestrian walkway lined with contemporary buildings. On the left, a building features a ground-floor coffee shop with large glass windows and a red awning. A series of arched, vine-covered structures with integrated streetlights runs along the left side of the path. People are depicted walking, including a family with a child on their shoulders and a person with a red suitcase. On the right, a building has a ground-floor brasserie with large windows and a blue balcony above. A large, semi-transparent circular graphic is overlaid on the right side of the image, containing the text 'BYLIV'. The sky is bright with scattered clouds, and the overall atmosphere is one of a lively, walkable neighborhood.

BYLIV

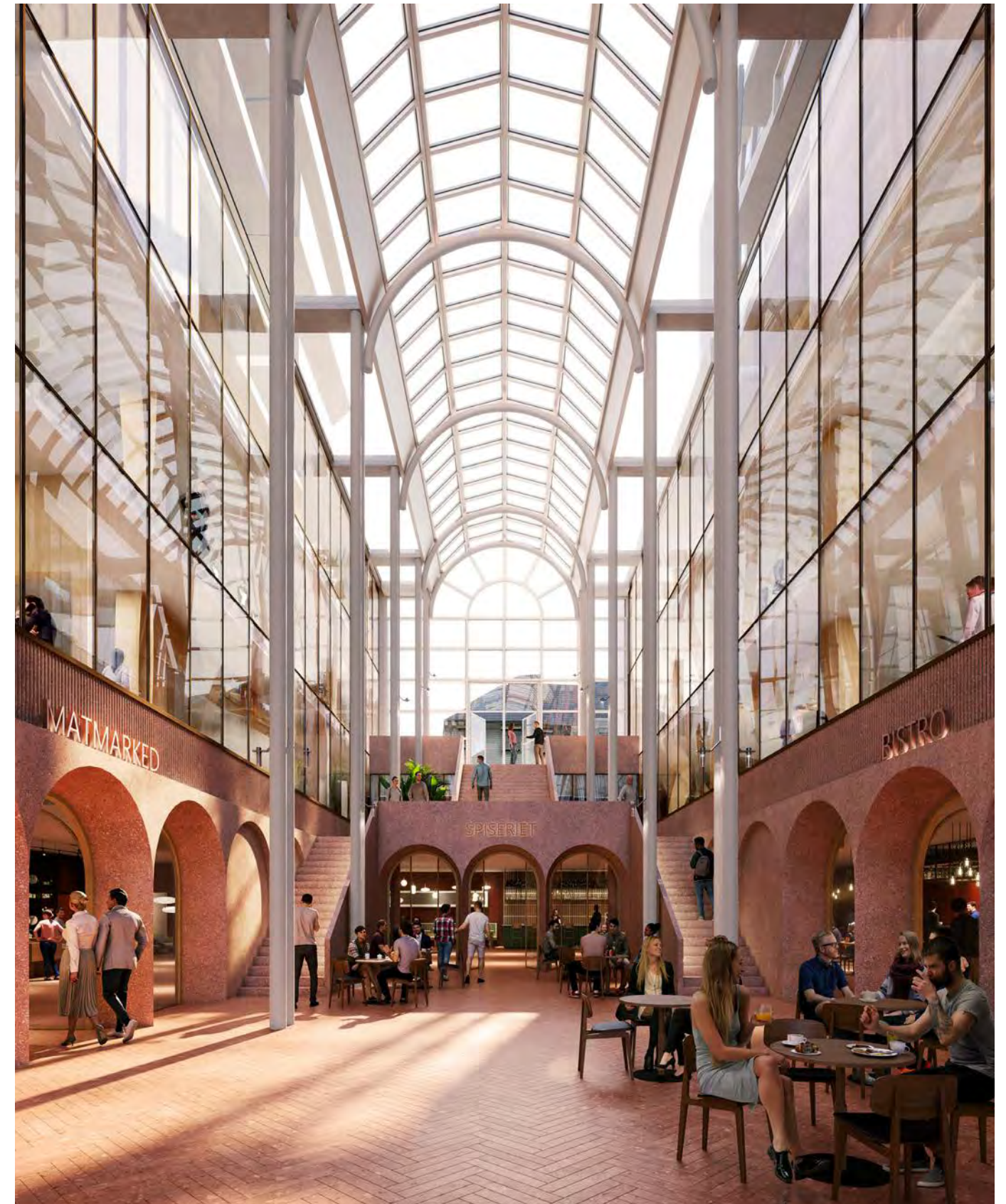
MAT I FOKUS FOR Å SKAPE ET LEVENDE GATELIV

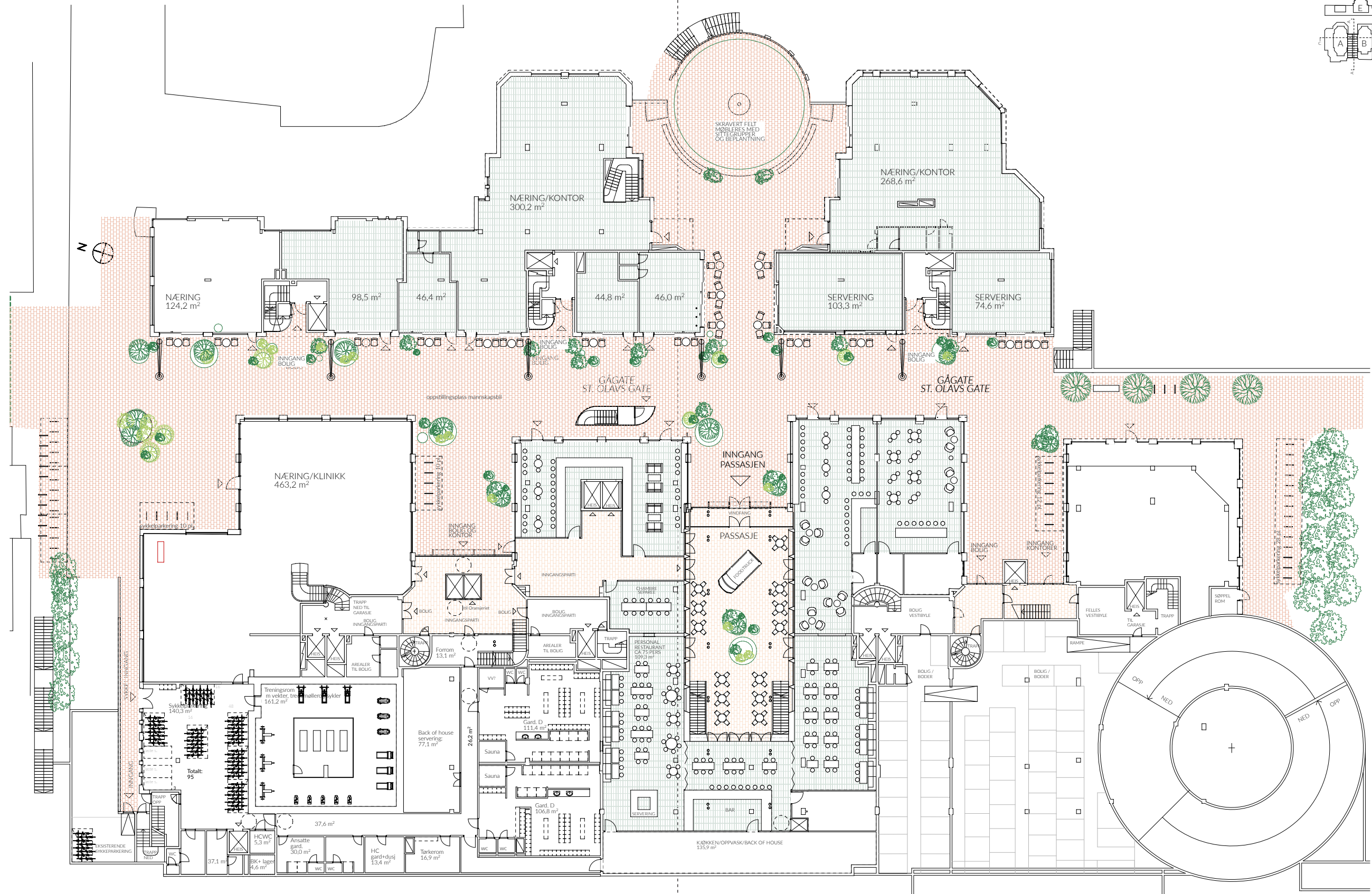
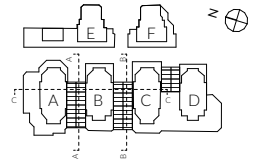
St. Olavs gate vil oppgraderes med nye fasader og serveringssteder som åpnes mot gateplan. Mathallen vil utgjøre navet i denne nye satsningen på matkultur som generator for en levende bydel.

Vi jobber aktivt med å få på plass attraktive drivere av utadvendte virksomheter på gateplan i St. Olav. Gjennom dette arbeidet søker vi å skape et yrende byliv til glede for både leietakere og beboere i området



Referanser: Matkonsepter, marked, events





PLAN 1 - ST. OLAVS GATE

BYLIV

ST. OLAVS GATE

DAGENS SITUASJON



NY SITUASJON



BYLIV
KATEDRALEN MATHALL

DAGENS SITUASJON



NY SITUASJON

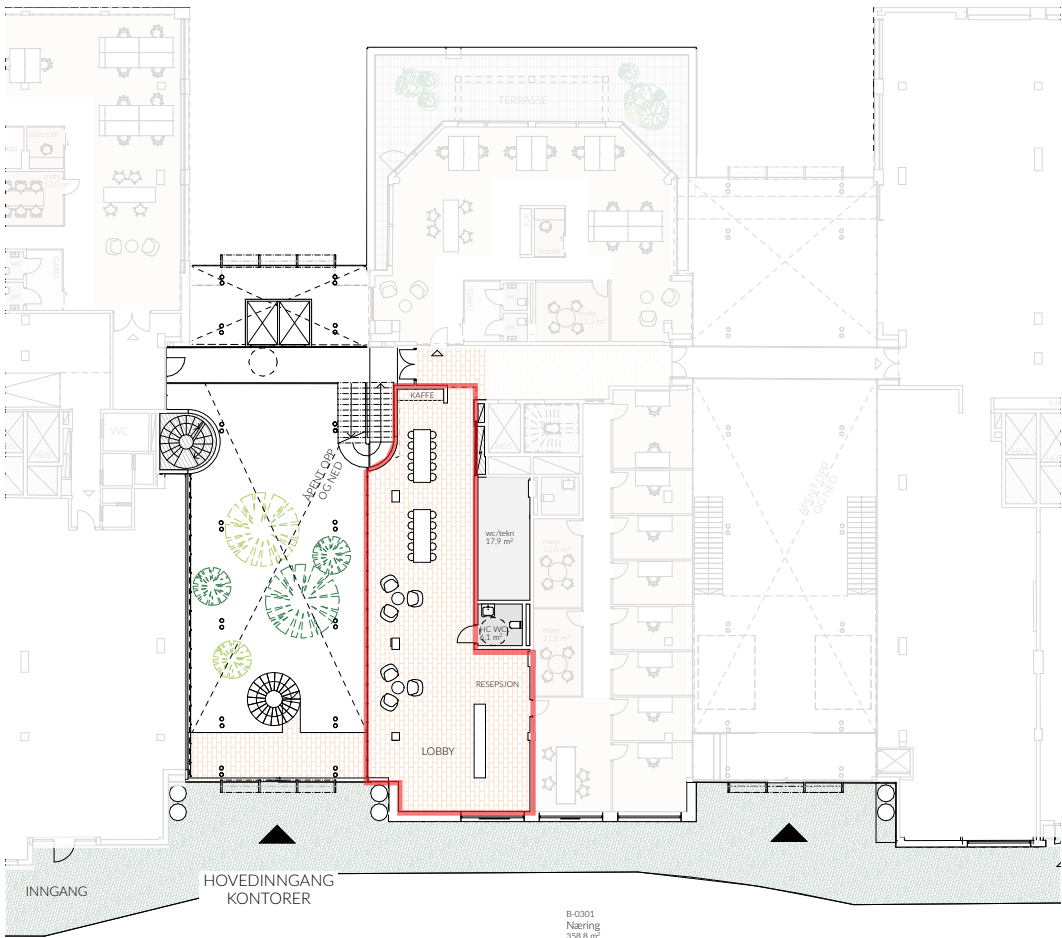




KONTOR

INNGANGSPARTI OG LOBBY

Kontorarelene vil få lobby mot Løkkeveien med inngang via Oransjeriet, en ny innvendig park. Lobbyen utformes med mulighet for uformelle møter og arbeid.



Planutsnitt Lobby mot Løkkeveien

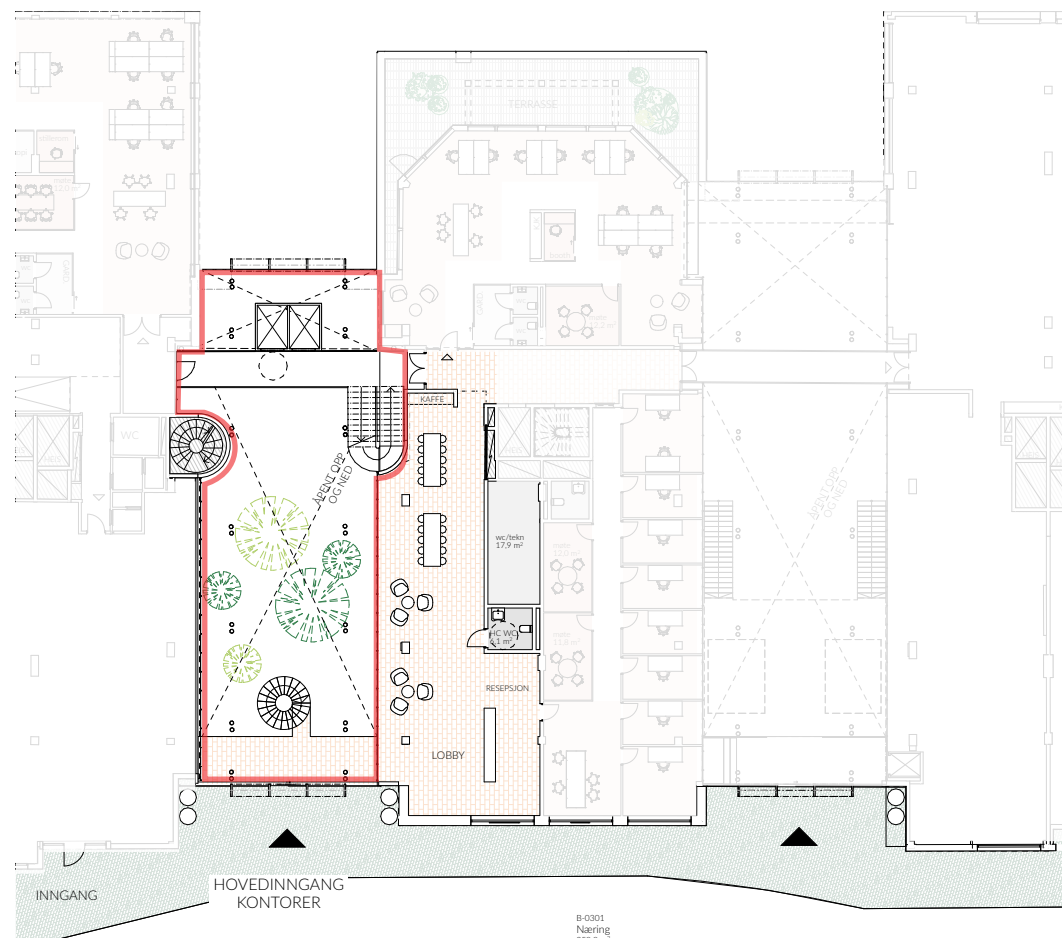


Visualisering: Lobby mot Oransjeriet og Løkkeveien

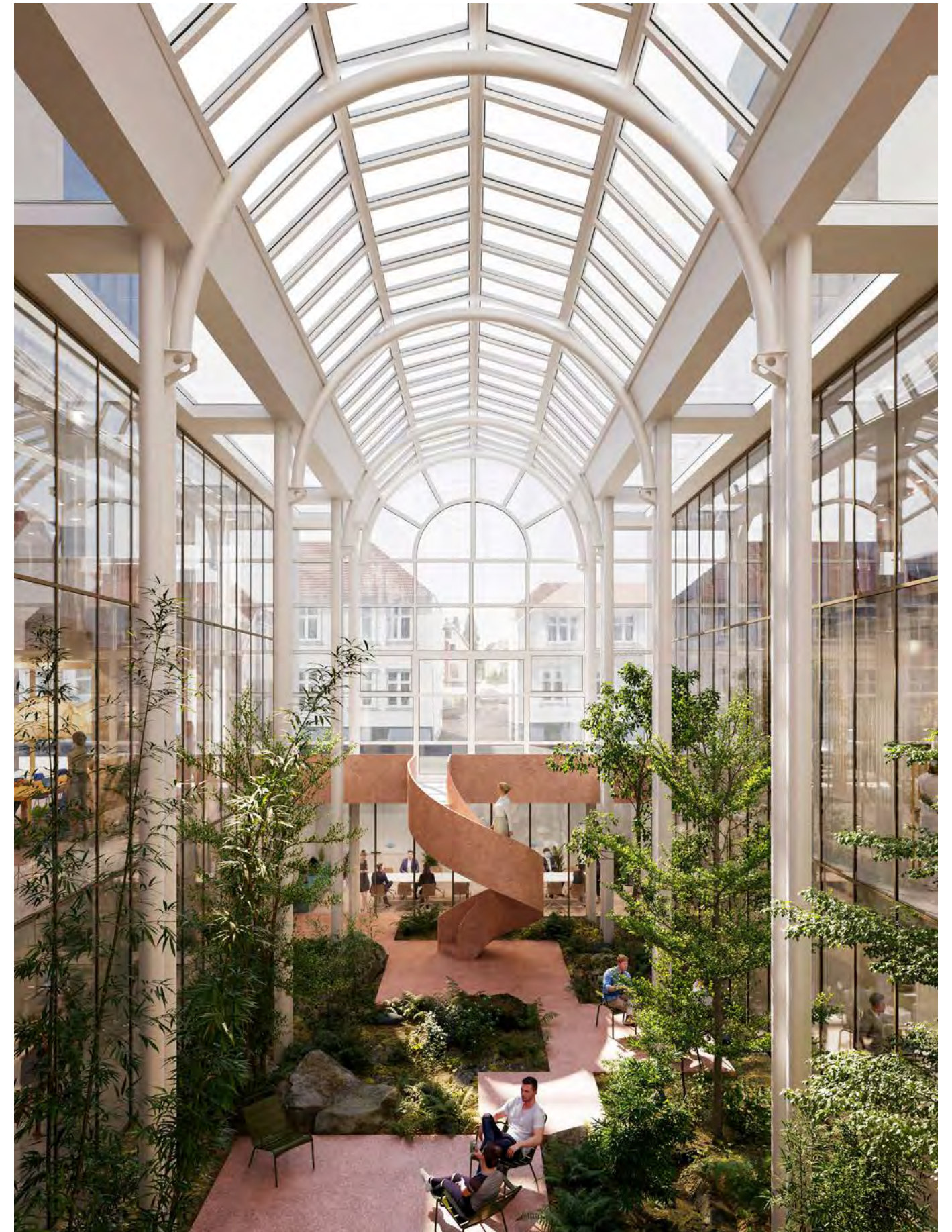
KONTOR FELLESAREALER

ORANSJERIET

Ett av de to store glassatriene i kvartalet skal transformeres til et felles grønt rom: Oransjeriet. Rommet vil fungere som inngangsparti for kontorbrukere og utformes som en innvendig park. Her vil det være fasiliteter som kjøkken, møterom og toaletter.

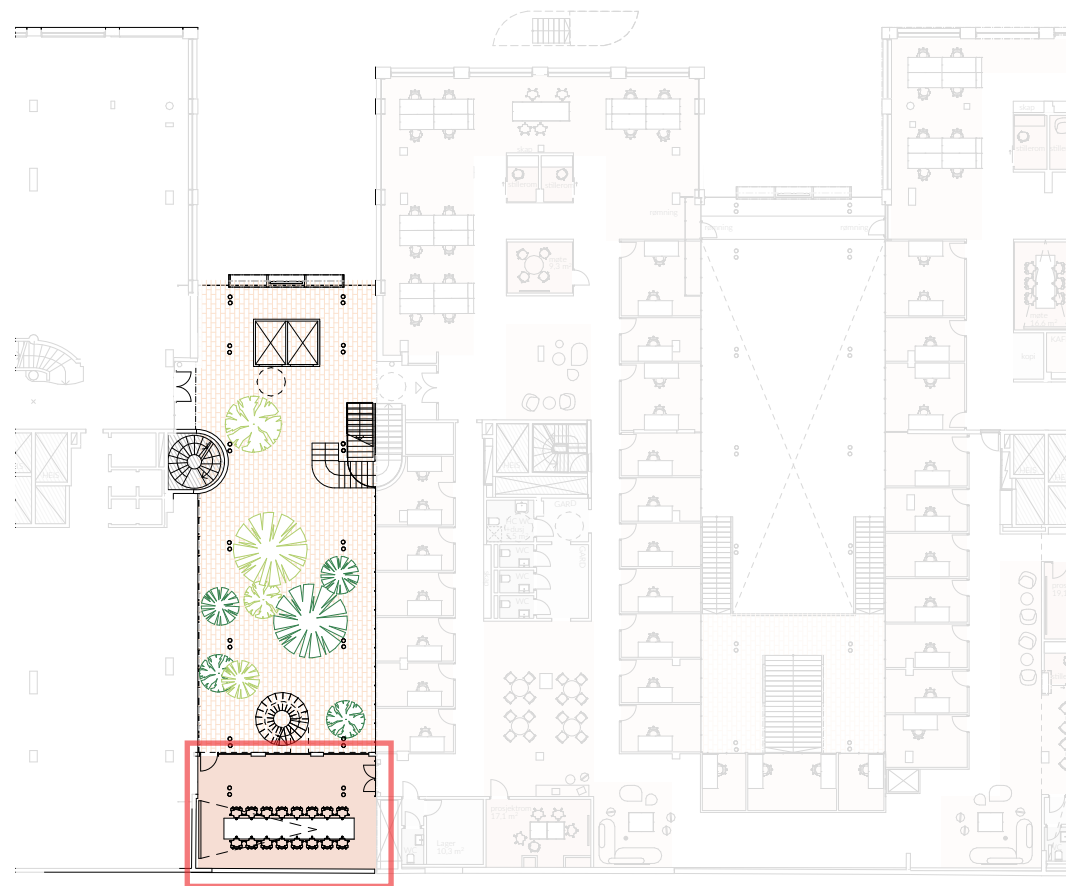


Planutsnitt Lobby mot Løkkeveien

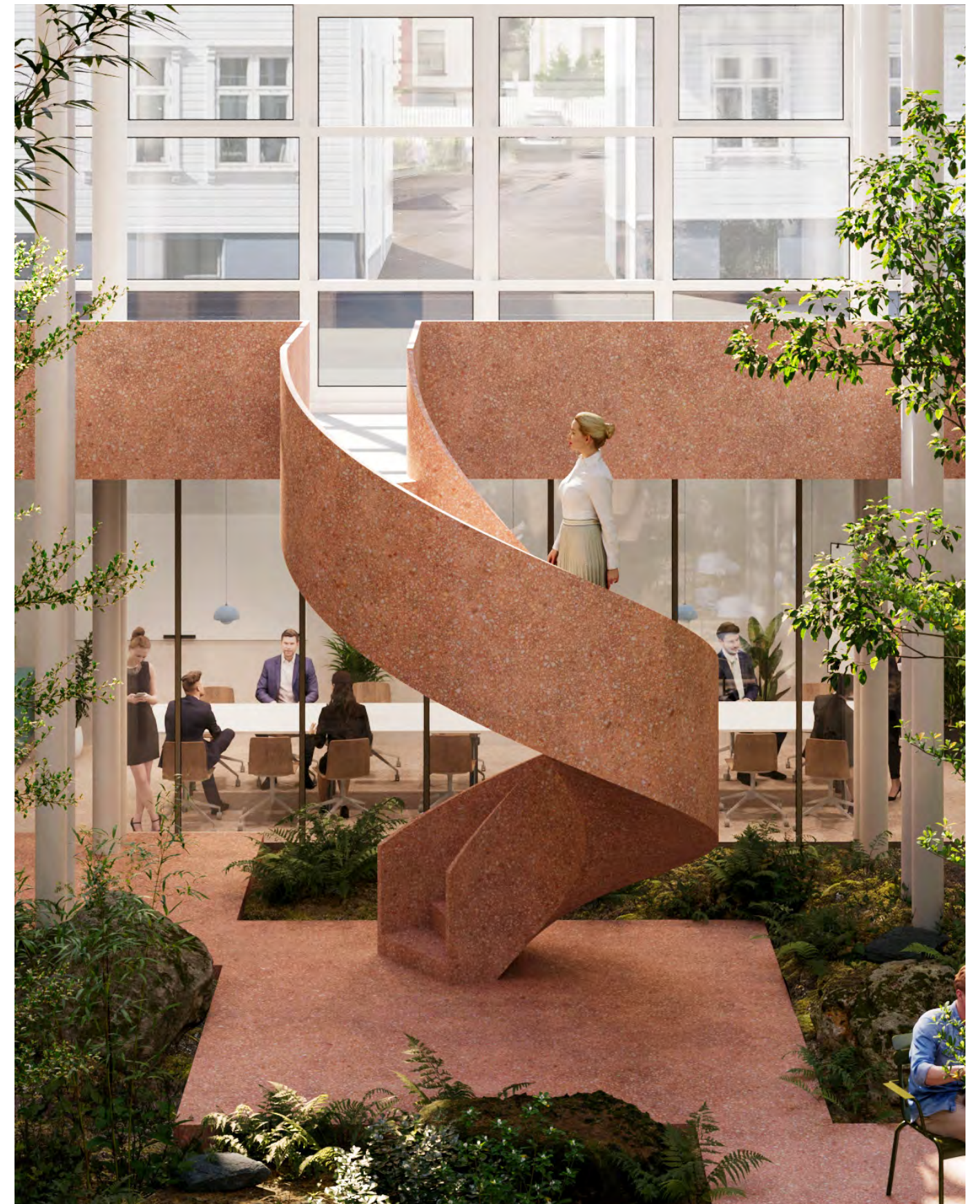


STORT MØTEROM VED ORANSJERIET

Et stort møterom planlegges i direkte tilknytning til Oransjeriet. Møterommet er lett tilgjengelig fra Løkkeveien og har plass til 15-20 personer



Planutsnitt Lobby mot Løkkeveien



ARBEIDSPLASSER

PLAN 4

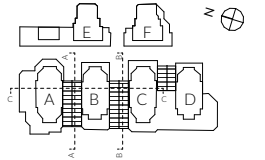
1992 m2 BTA

46 stk arbeidsplasser landskap

51 stk arbeidsplasser cellekontor

5 stk møterom

Fordelingen av arbeidsplasser i landskap og cellekontor kan utvikles videre etter ønske fra leietager.

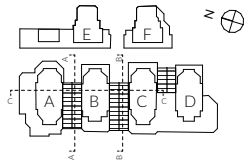


KONTOR

ARBEIDSPLASER

PLAN 3
809 m2 BTA
28 stk arbeidsplasser landskap
9 stk arbeidsplasser cellekontor
4 stk møterom

Fordelingen av arbeidsplasser i landskap og cellekontor kan utvikles videre etter ønske fra leietager.

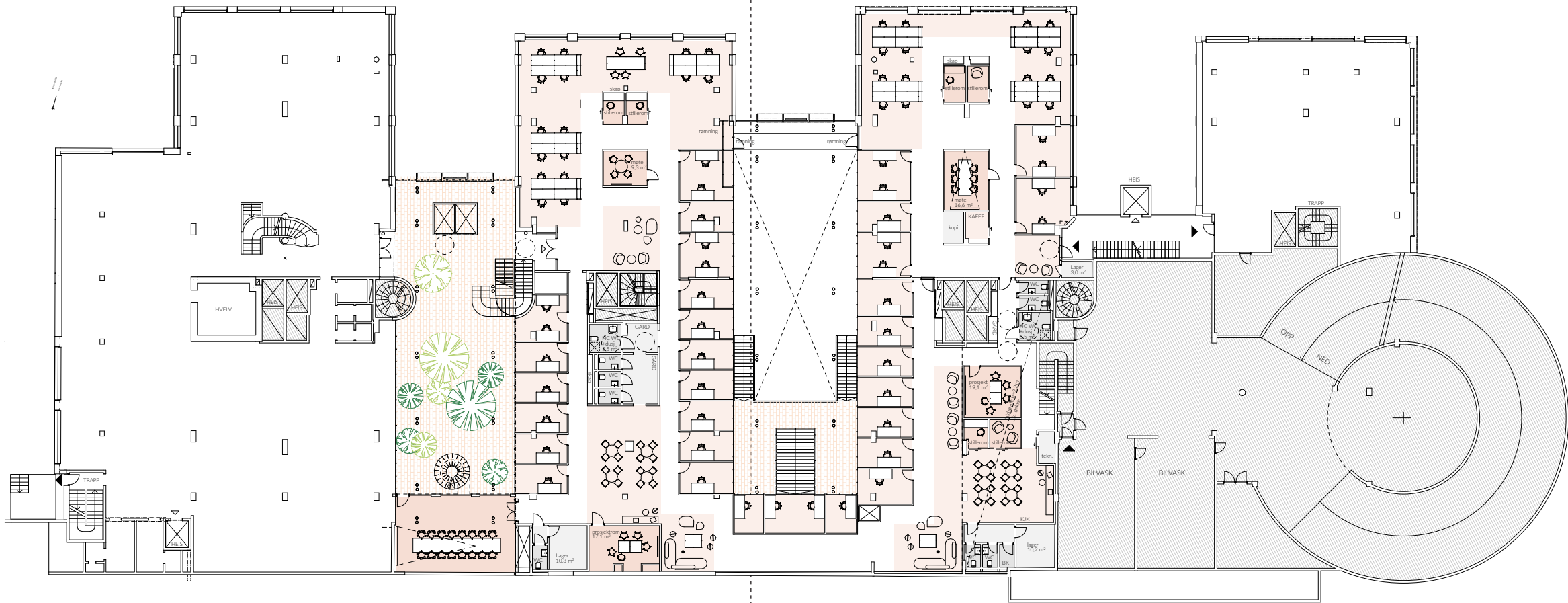
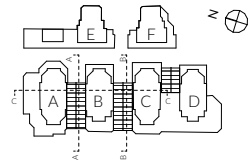


KONTOR

ARBEIDSPLASER

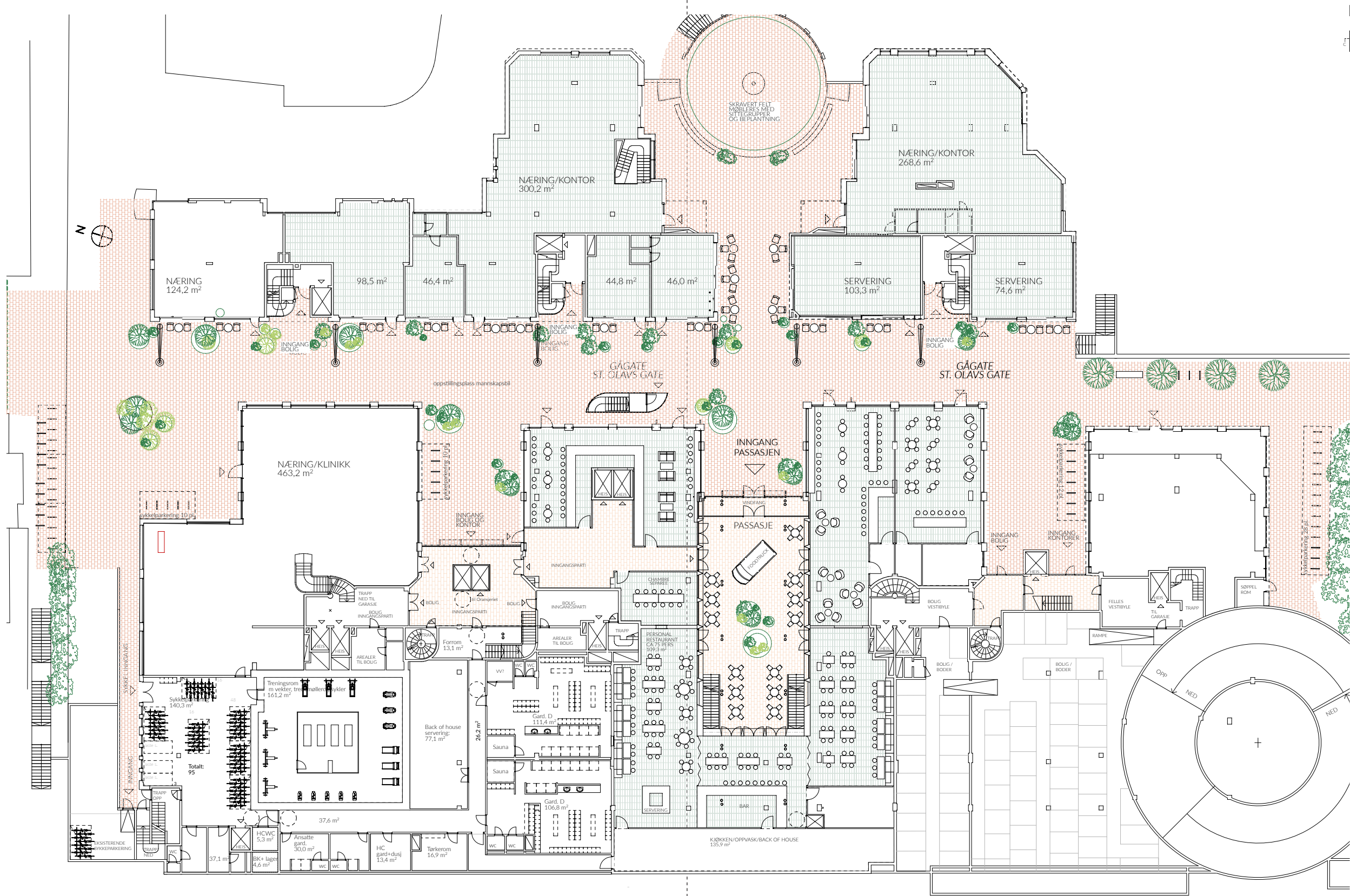
PLAN 2
1462 m2 BTA
32 stk arbeidsplasser landskap
40 stk arbeidsplasser cellekontor
5 stk møterom

Fordelingen av arbeidsplasser i landskap og cellekontor kan utvikles videre etter ønske fra leietager.



KONTOR

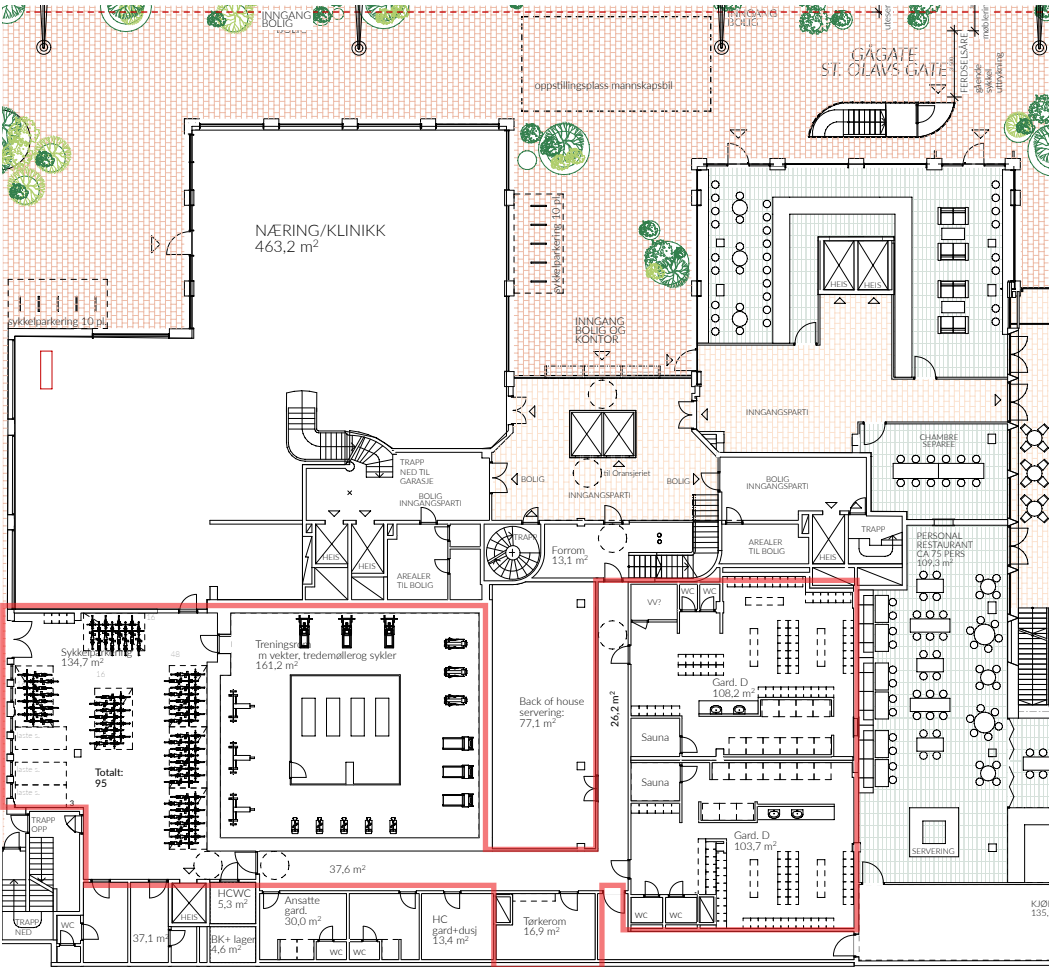
FELLESAREALER



PLAN 1 - ST. OLAVS GATE

PARKERING OG GARDEROBER

Felles fasiliteter inkluderer blant annet romslig sykkelparkering med egen inngang og direkte kobling til garderobe og treningsrom. Kjelleretasjene i St Olav inneholder et stort antall parkeringsplasser for både ansatte og besøkende.



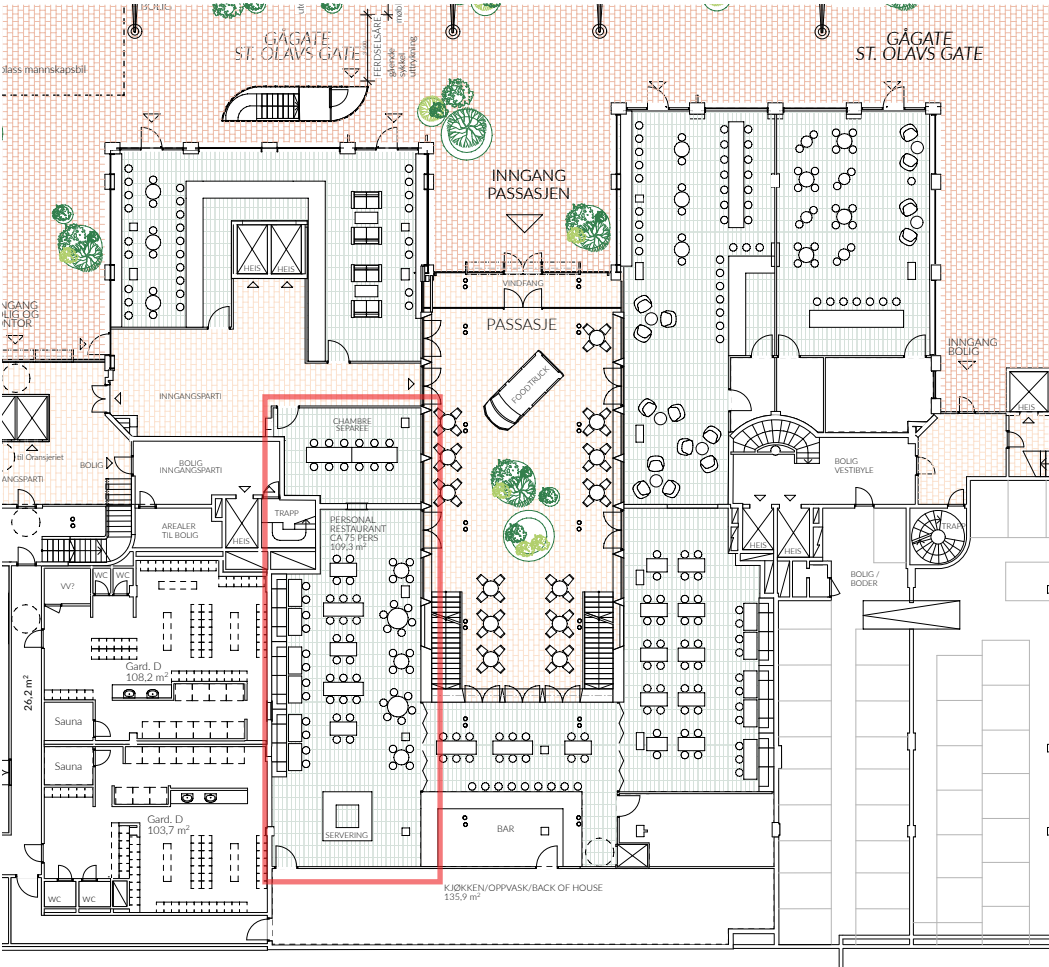
UTSNITT PLAN 1 - ST. OLAVS GATE



Referanse: Sykkelparkering og treningsrom

KANTINE/PERSONALRESTAURANT

I direkte tilknytning til Katedralen Mathall vil det kunne etableres eksklusiv personalrestaurant med mulighet for chambre separee. Her vil sambruk av kjøkken og fasiliteter med øvrige drivere kunne gi et bærekraftig og økonomisk gunstig mattilbud av høy kvalitet.



UTSNITT PLAN 1 - ST. OLAVS GATE



EIERS MILJØAMBISJON

Westco som eier ønsker å tilby leietakerne en helhetlig plan for å hjelpe leietakerne til å nå sine bærekraftsmål.

Vi vil gjennom vårt samarbeid med bærekraftsrådgivere bistå våre leietakere med å definere, realisere og dokumentere våre leietakeres bærekraftsambisjoner. Vårt engasjement vil hjelpe våre leietakere slik at vi sammen når våre felles bærekraftsmål. I denne sammenhengen vil det bety at vi ser på miljøledelse av bygget, livssyklusanalyser (LCA), BREEAM_NOR og WELL for å nevne noe.

Vi ønsker dere som leietaker med i prosessen så tidlig som mulig slik at vi sammen kan skape et fantastisk arbeidsmiljø i hjerte av Stavanger. Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til kollektivpunkter som bussvei og tog samtidig som eiendommen er enkel å nå for både gående og syklende. Parkering løses i et av Stavangers største parkeringsanlegg, St.Olav.



PRISNIVÅ OG OVERTAGELSE

Arealene vil kunne tilpasses slik leietaker ønsker. Valg av standard og plassering vil ha betydning for prisingen av arealene.

FREMDRIFT

Vårt mål er at de første leietakerne flytter inn i løpet av 2024. Jo tidligere det opprettes dialog med leietaker jo større innflytelse på endelig resultat vil leietaker kunne få.



BYGGHERRE



Westco Eiendom
Myrvangveien 6, 4016 Stavanger
www.westcoeiendom.no

Kontaktinfo:

Iver Tønnessen Mathiesen
Iver@westco.no

HOVEDLEVERANDØRER ARKITEKTUR

REBUILDING ARKITEKTER

Rebuilding Arkitekter
Youngstorget 2a, 0181 Oslo
www.rebuilding.no

THOR

Jonas Thor
Wessels gate 25, 4008 Stavanger
www.jonasthor.no

UNDERLEVERANDØRER LANDSKAP & LYS

CONCEPT DESIGN"

Concept Design
Pilestredet 75c, 0354 Oslo
www.conceptdesign.no

Studio sted

Studio Sted
Odinsgate 32, 0260 Oslo
www.studiosted.no

Kontaktinfo:

Ida Winge Andersen
ida@rebuilding.no

