



ST. OLAV KATEDRALEN

PROSPEKT KONTORAREALER
august 2023

SPISERIET

built
+
THOR

KATEDRALEN

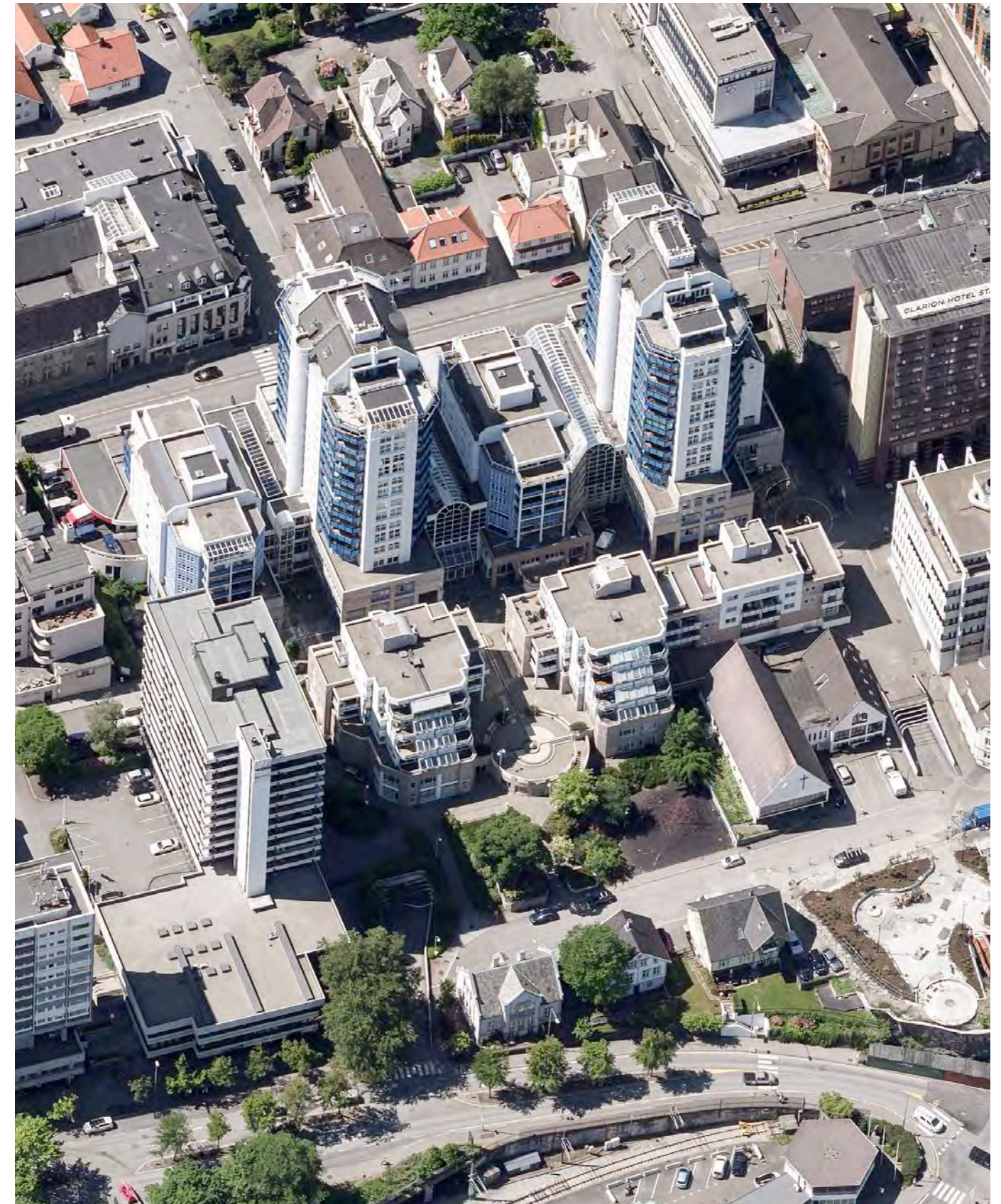
- "KATEDRALEN" ER ET TRANSFORMASJONSPROSJEKT I ST. OLAVS KVARTALET MED HØYE MILJØAMBISJONER
- FOKUS PÅ IDENTITET OG FELLES-FUNKSJONER AV HØY KVALITET
- 10 000 M2 BTA KONTOR OG SERVERING I HJERTET AV DET NYE ST. OLAVS KVARTALET

An aerial photograph of a city landscape. In the foreground, a large, lush green park with many trees is visible. To the right, a stone church with a green roof and a tall spire stands out. A large, calm lake occupies the middle ground, with a central fountain spraying water upwards. The background is filled with a dense urban area, featuring a mix of modern high-rise buildings with glass facades and older, lower-rise residential structures. The sky is clear and blue.

OMRÅDET

ST. OLAV KVARTALET

- St. Olav kvartalet danner hjertet av Stavangers nye Central Business District (CBD) og har en unik beliggenhet i sentrum med sin umiddelbare nærhet til alle byens fasiliteter.
- Området har moderne infrastruktur, inkludert gode vei- og transportsystemer, noe som gjør det enkelt å komme seg til og fra området. I tillegg er det godt koblet til Stavangers offentlige transportsystem med uovertrufne forbindelser til hele regionen.
- Området ligger nær Stavanger lufthavn, noe som er viktig for internasjonal forretningsvirksomhet og besøkende.
- Kombinasjonen av kontorlokaler, detaljhandel, serveringssteder og boliger skaper et dynamisk og levende miljø for både arbeid og fritid.
- Moderne kontorbygg tilbyr fleksible kontorløsninger i et område hvor stadig flere ledende nasjonale og internasjonale bedrifter allerede har etablert seg.
- St. Olav kvartalet er omgitt av et mangfoldig utvalg av kulturtilbud som museer, kunstgallerier og byens teater. Sammen bidrar disse til et levende og pulserende miljø på dagtid så vel som kveldstid.
- Det er god tilgang til grøntområder og parker både i St. Olav kvartalet og området rundt, noe som gir et attraktivt miljø for ansatte og besøkende.
- Kvartalets sentrale beliggenhet, samt nærhet til et rikt næringsliv bidrar til at potensialet for klyngedynamikk er stort. Ved å samle bedrifter og tjenester i ett område, vil St. Olav kvartalet skape et nytt kraftsenter for synergieffekter og forretningsmuligheter.



BYGULVET I STAVANGERS NYE CBD



PLANLAGTE PROSJEKTER I OMRÅDET



K8
Formål: Kontor, restauranter, utstilling, konferanse, forsamlingslokale
Areal: 15 000 m²
*Schmidt/Hammer/Lassen Architects + MAD Arkitekter
Bilder: www.shl.dk*



OLAV Vs GATE 11
Formål:
Areal: 3 000 m² BRA
*MAD Arkitekter
Bilder: www.mad.no*



ST. SVITHUN
Formål: Kontor, bolig
Areal: ca 8000m²
*Brandsberg Dahl Arkitekter
Bilder: www.aftenbladet.no*



KATEDRALEN
Formål: Kontor, servering
Areal: ca 6000m²
Rebuilding AS+ THOR

INTEGRERTE 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



**UTEAREL VED
OLAV Vs GATE 11**

MAD Arkitekter
Bilder: www.mad.no

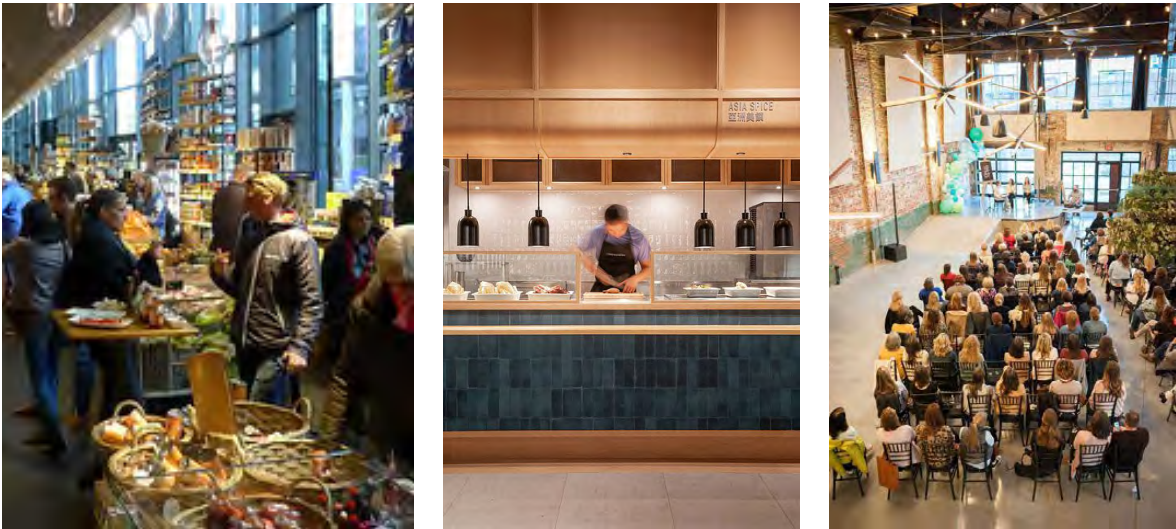


BYLIV

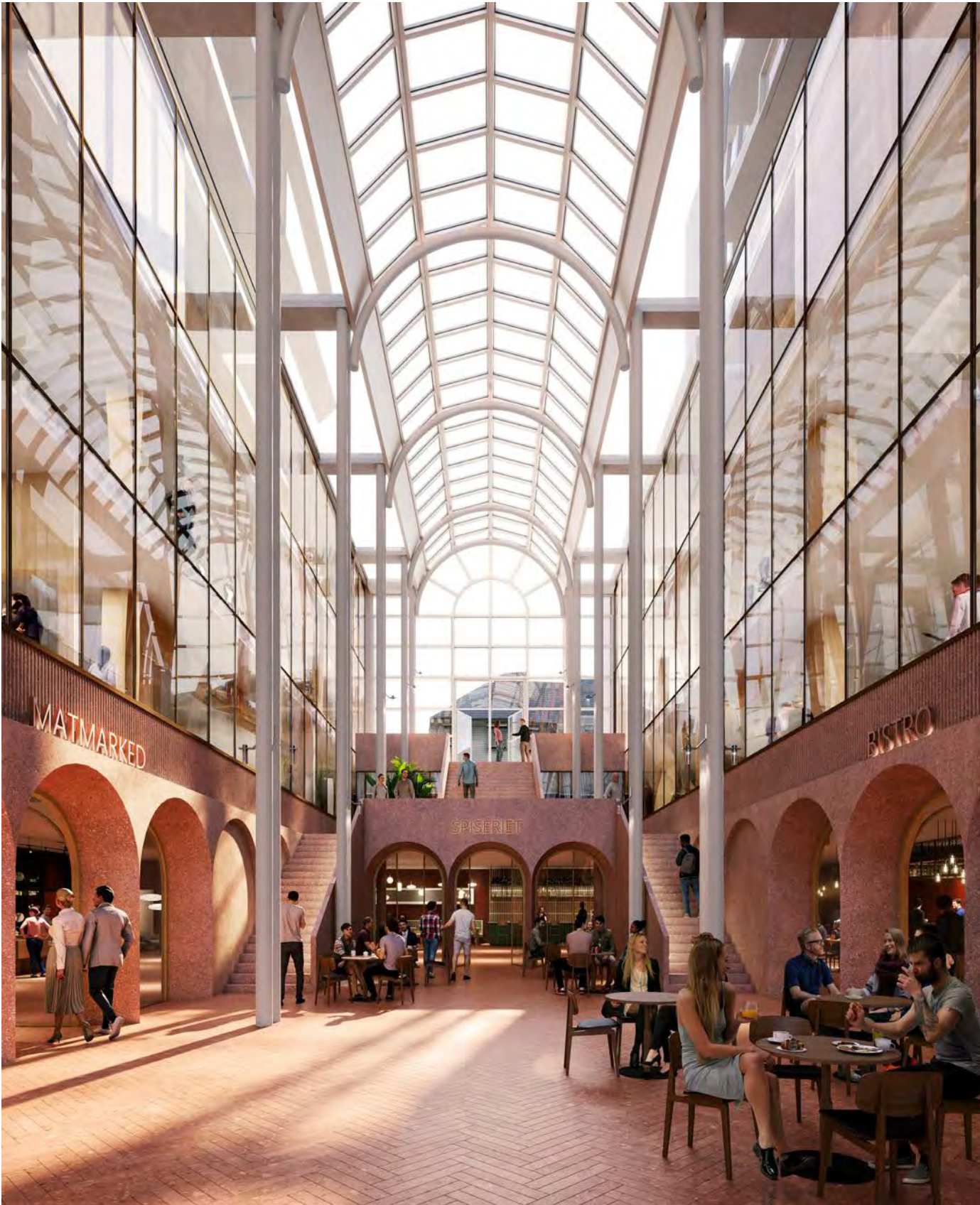
MAT I FOKUS FOR Å SKAPE ET LEVENDE GATELIV

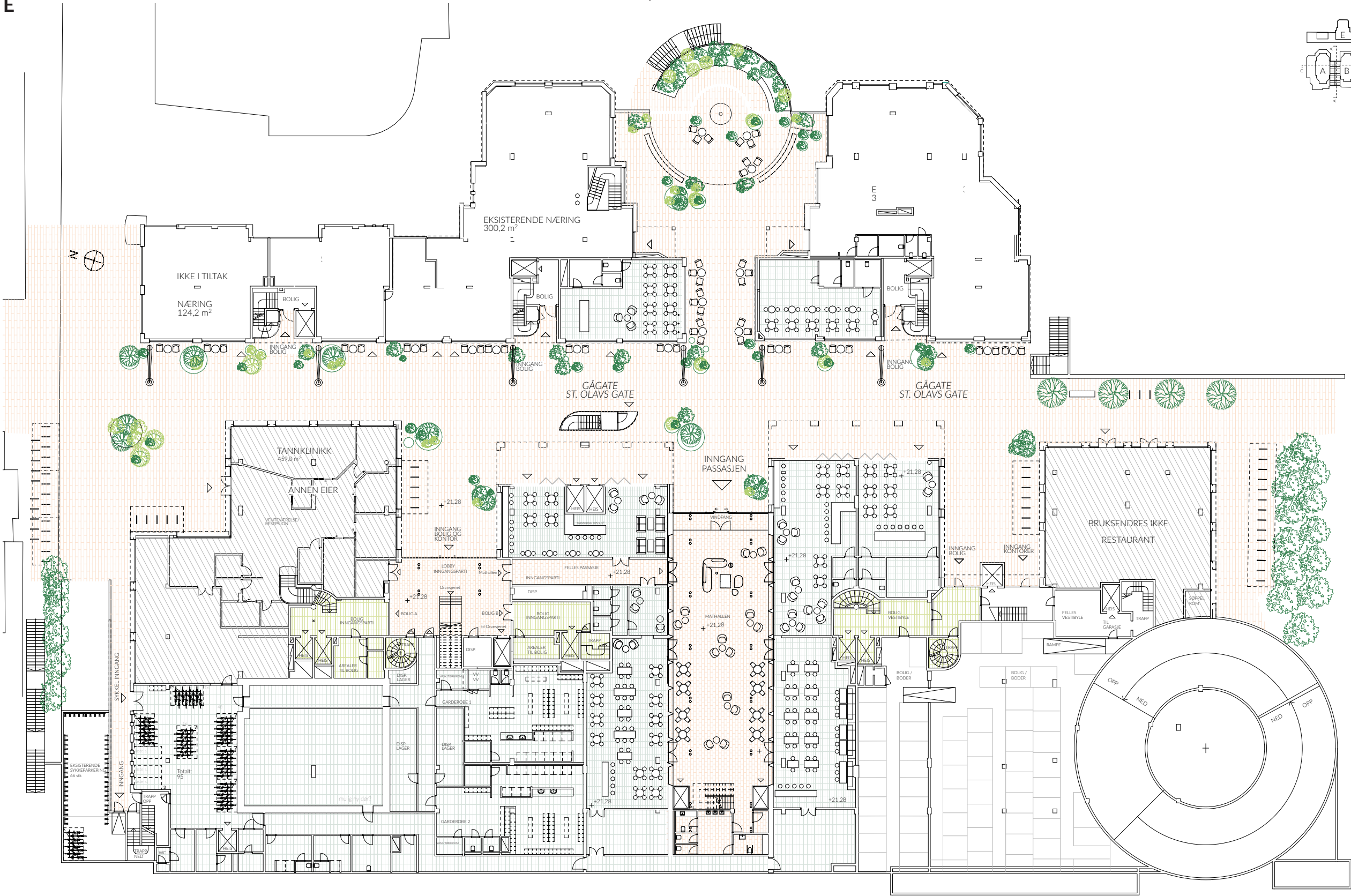
St. Olavs gate vil oppgraderes med nye fasader og serveringssteder som åpnes mot gateplan. Mathallen vil utgjøre navet i denne nye satsningen på matkultur som generator for en levende bydel.

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



MULIG NY SITUASJON



BYLIV
KATEDRALEN MATHALL

DAGENS SITUASJON



MULIG NY SITUASJON



DAGENS SITUASJON



MULIG NY SITUASJON

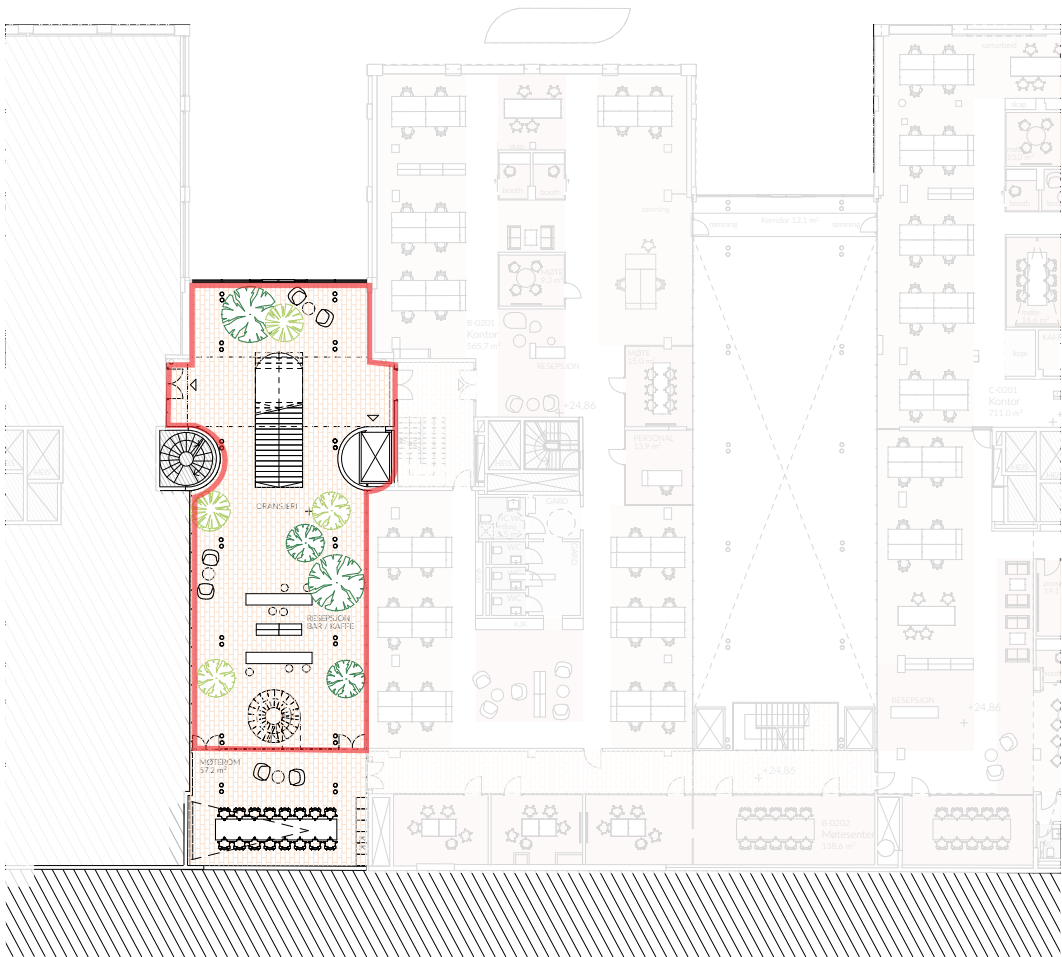




KONTOR

ORANSJERIET SOM LOBBY

Ett av de to store glassatriene i kvartalet 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.

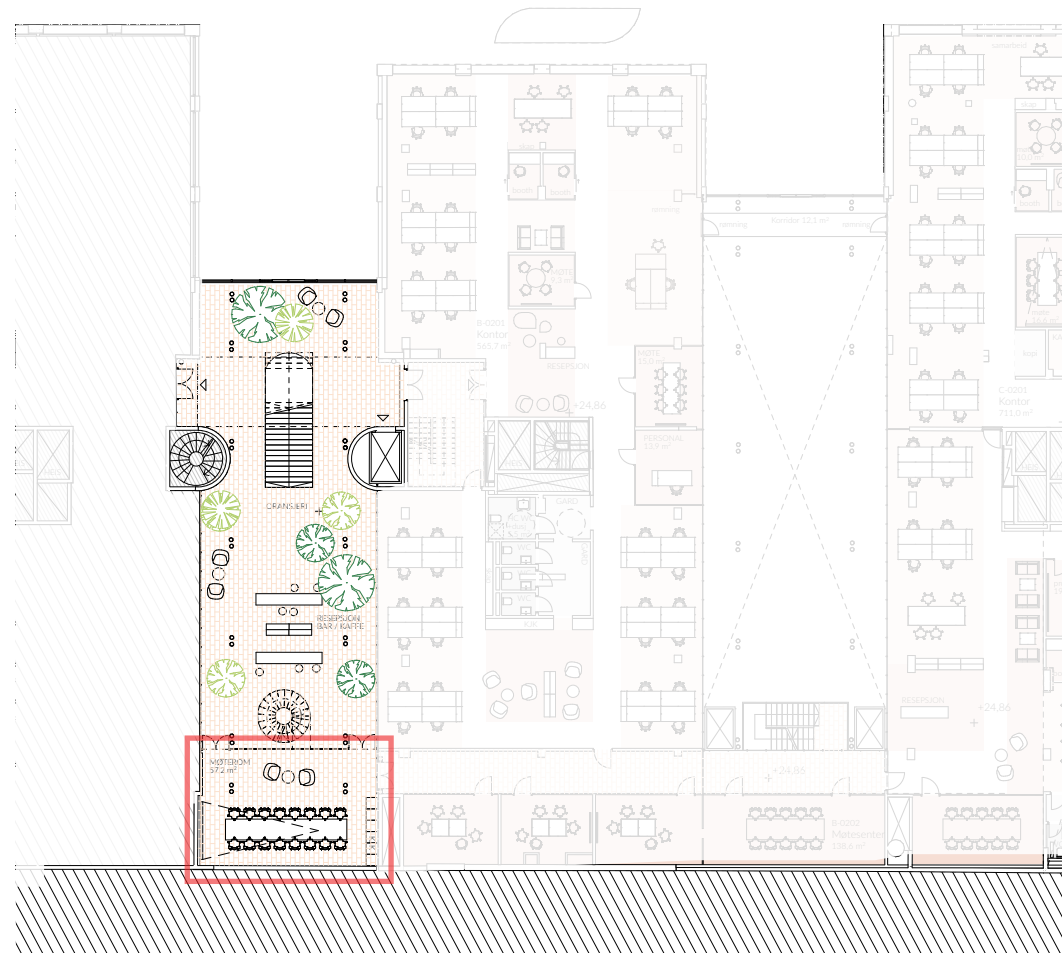


Planutsnitt Lobby i Oransjeriet



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 møterom i Oransjeriet



KONTOR

INNGANG FRA LØKKEVEIEN



ARBEIDSPLASSER

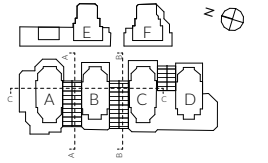
PLAN 4

1992 m2 BTA arbeidsplasser

126 m2 BTA fellesareal

2118 m2 BTA totalt

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



KONTOR

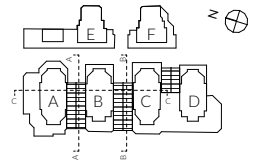
ARBEIDSPLASER

PLAN 3

- 934 m2 BTA arbeidsplasser
- 140 m2 BTA fellesareal
- 1074 m2 BTA totalt

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

670 m2 er i dag leid av annen leietaker (tilgjengelig på lang sikt) i tillegg er det 583 m2 i blokk C som er eid av andre aktører hvor vi er i dialog om utkjøp. Oppsummert betyr det at det finnes 1.143 m2 utvidelsesmuligheter i plan 3.



KONTOR

ARBEIDSPLASER

PLAN 2

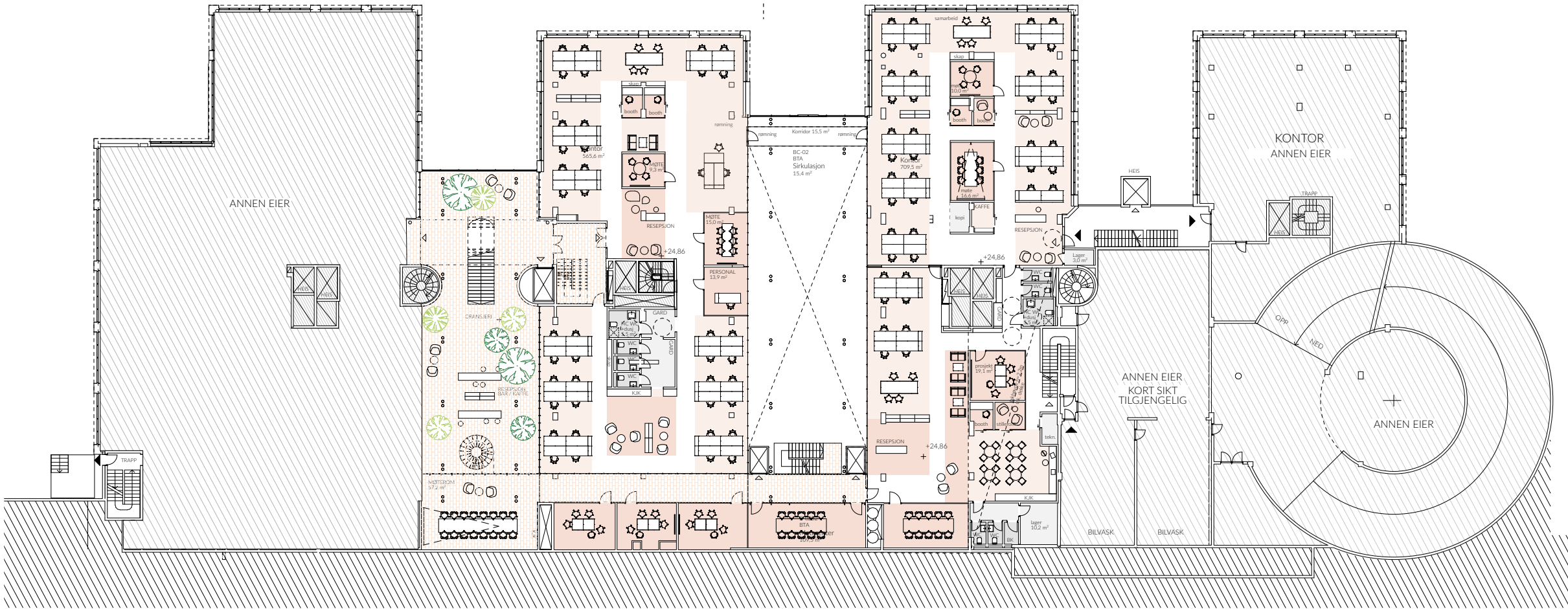
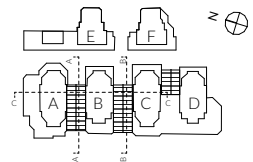
1462 m2 BTA arbeidsplasser

418 m2 BTA fellesareal

1880 m2 BTA totalt

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

500 m2 er eid av annen aktør, mørke areal som kan brukes til aktiviteter som møterom og auditorium. Felles areal er sirkulasjon og atrie totalt 418 bta.

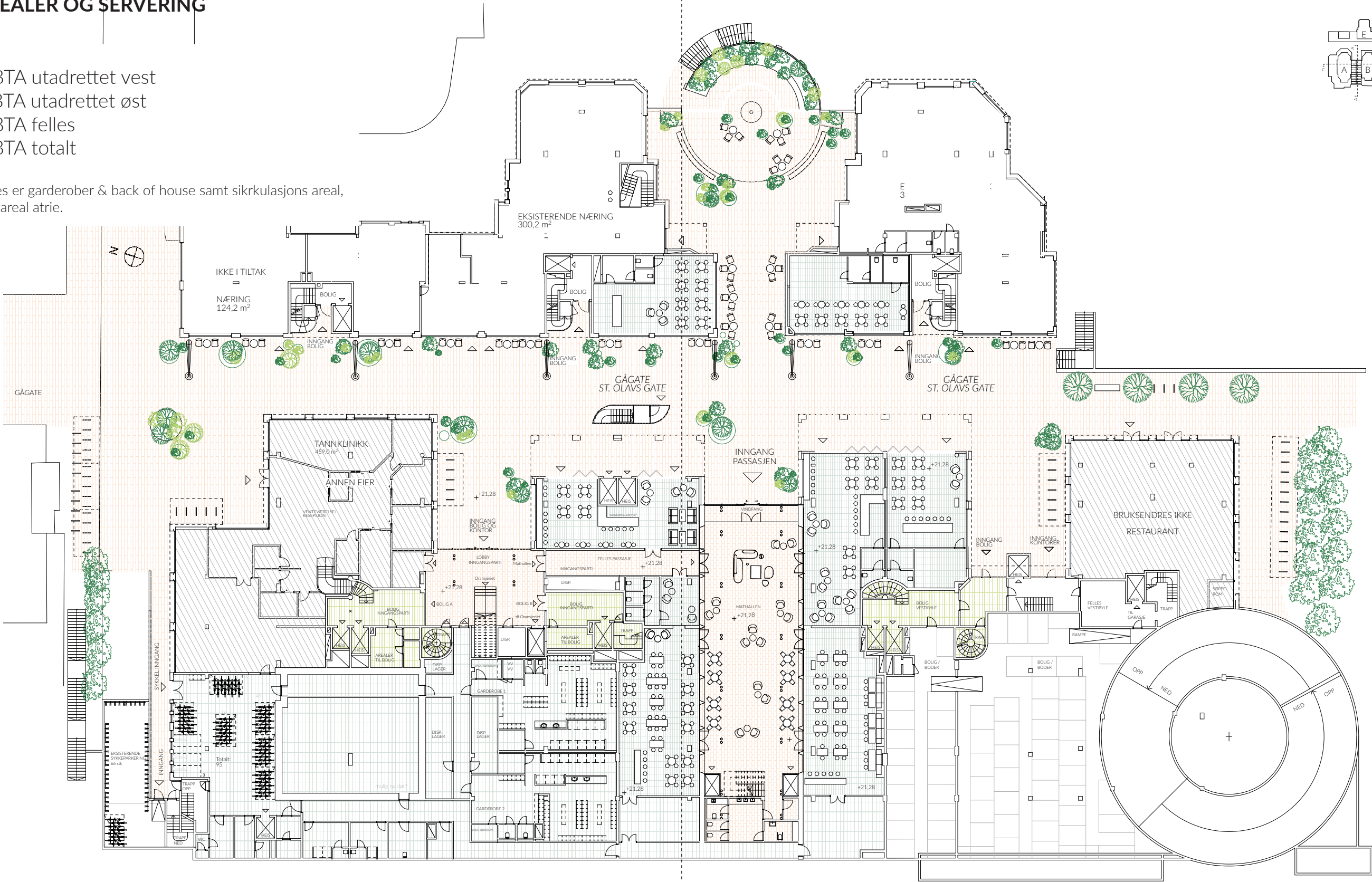


KONTOR

FELLESAREALER OG SERVERING

PLAN 1
1115 m2 BTA utadrettet vest
960 m2 BTA utadrettet øst
1050 m2 BTA felles
2165 m2 BTA totalt

870 bta av felles er garderober & back of house samt sirkulasjons areal,
245 bta er gulvareal atrie.

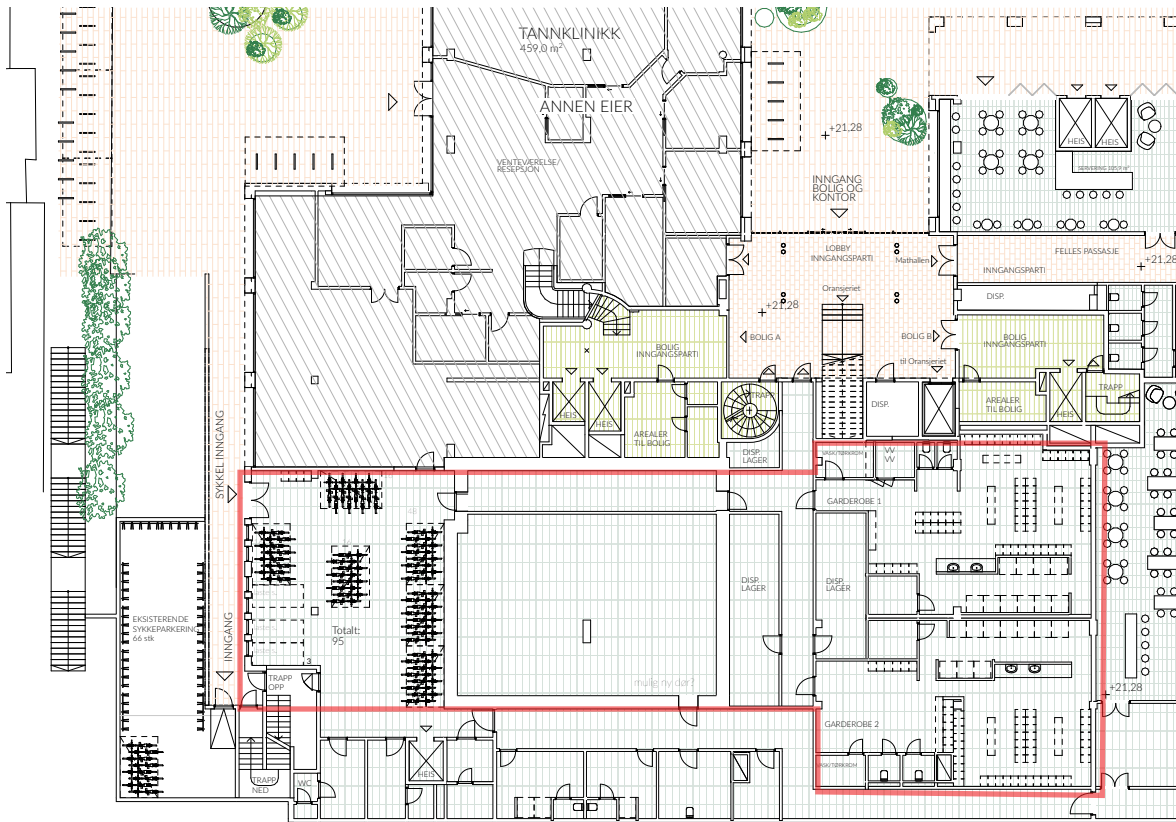


PLAN 1 - ST. OLAVS GATE

KONTOR
FELLESAREALER

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

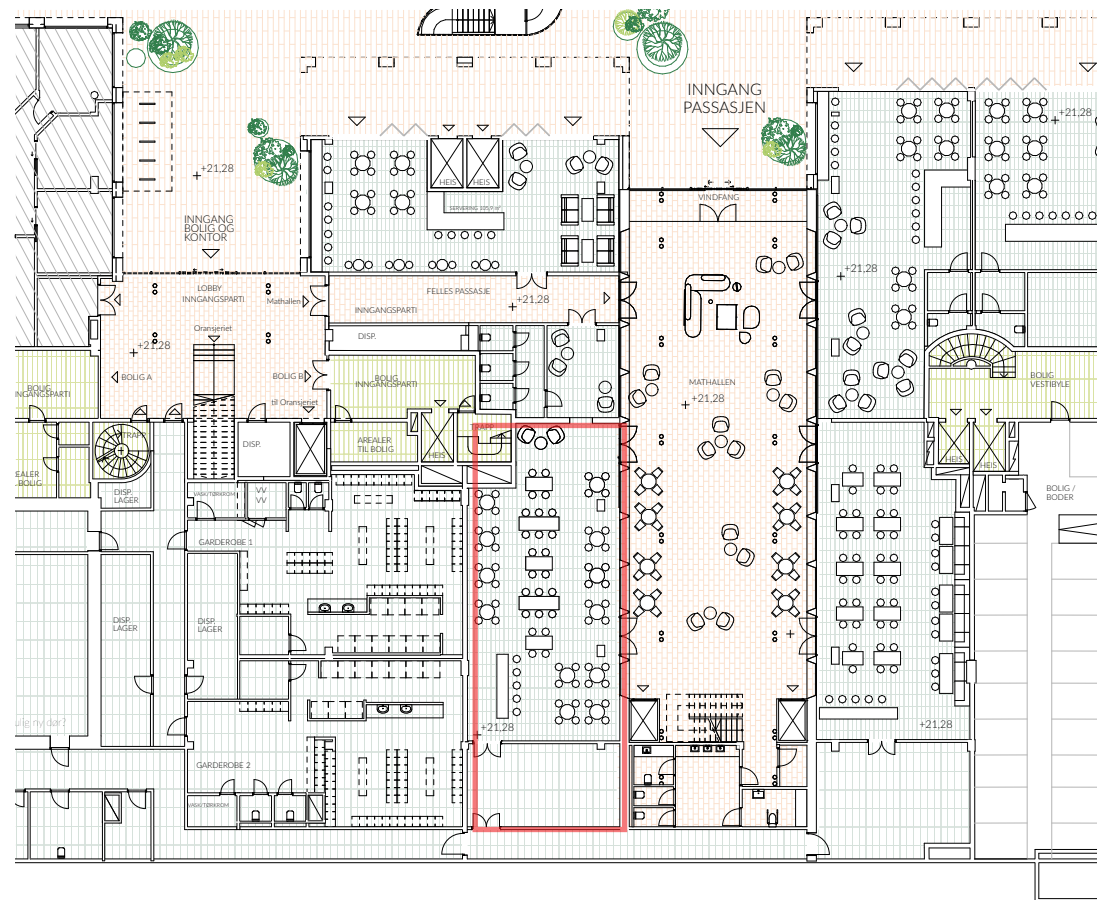


Referanse: Sykkelparkering og treningsrom

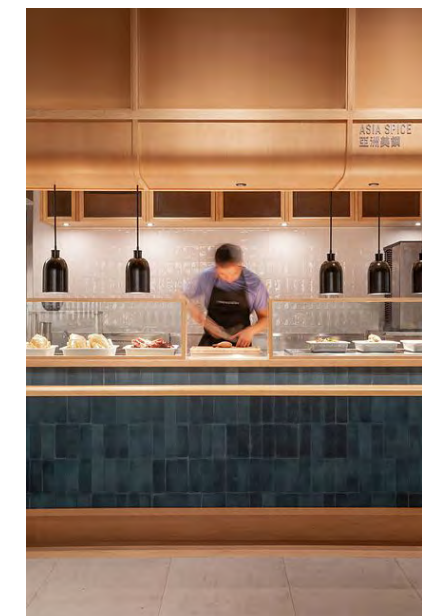
KONTOR FELLESAREALER

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 2024-25. 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

built

Built arkitekter
Youngstorget 2a, 0181 Oslo
www.built.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@built.no

