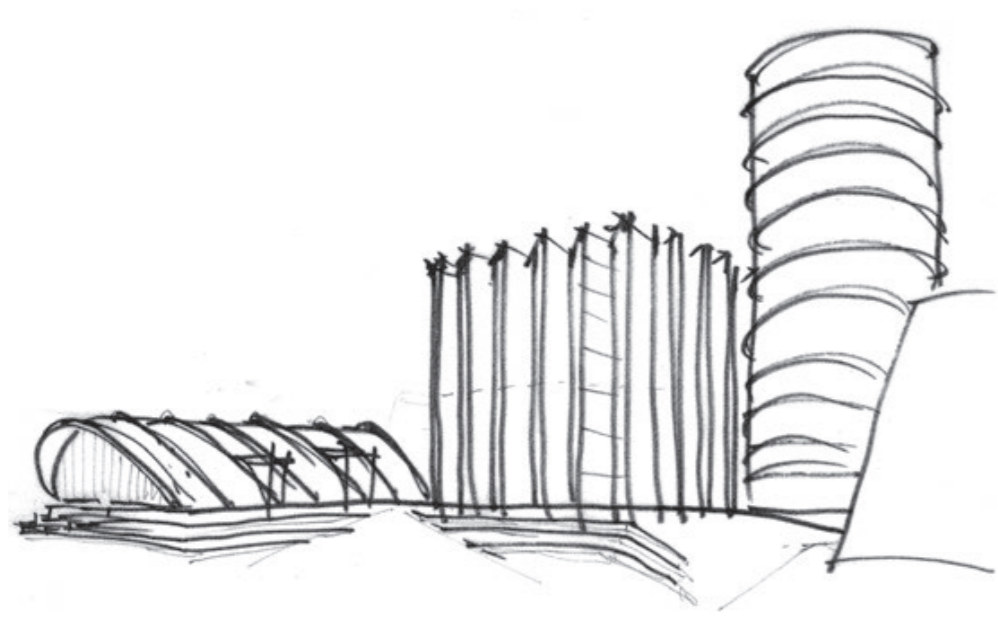


AQUA

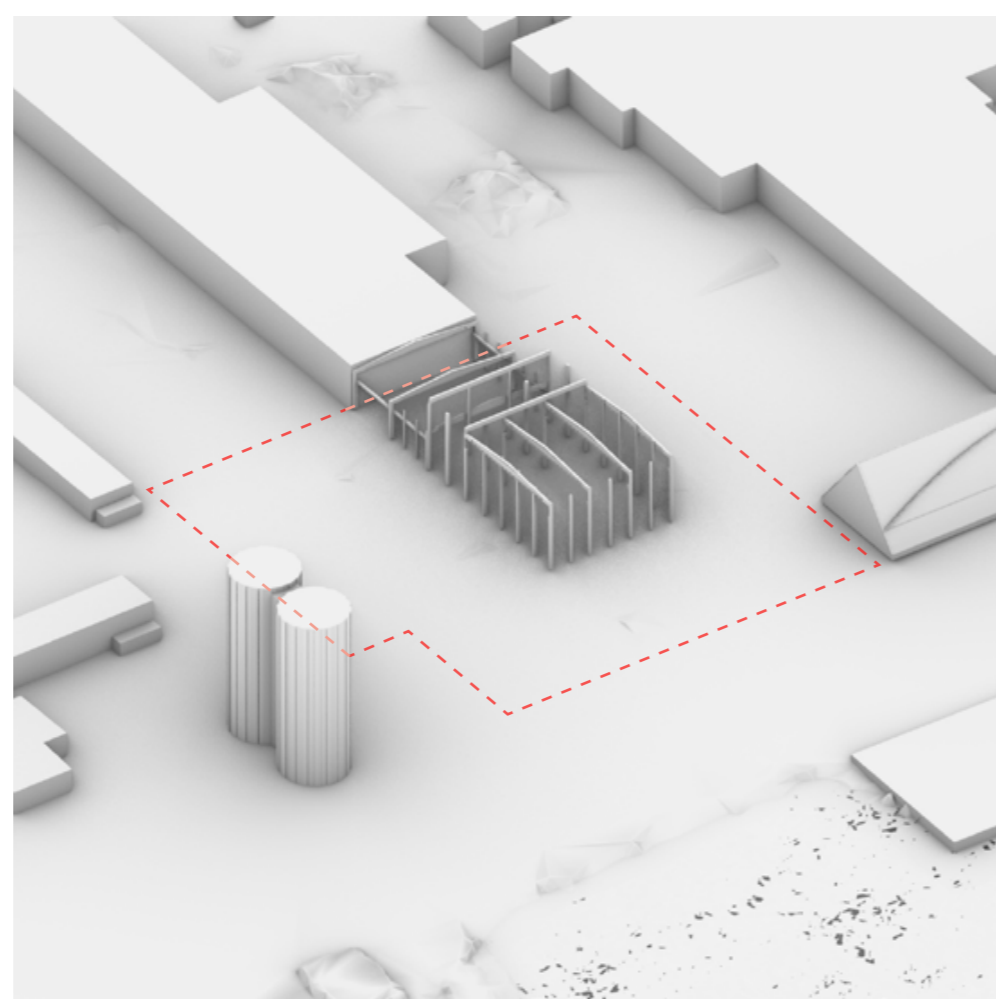
"Vattnet där hamnens historia möter teknisk innovation och framtidens urbana stadsliv"



KONCEPTSKISS

AQUA tar avstamp i hamnens kulturhistoria. Platsen bär spår av produktion, logistik och rörelse – av byggnader som formats av funktion, teknik och tidens krav snarare än representation. Denna industriella logik är utgångspunkt för gestaltningen. De nya byggnaderna formas som tydliga, funktionella volymer med enkla, rationella strukturer som är lätt avläsbara både nära och på håll. Arkitekturen följer industrins fokus på funktionalitet: robust, ärlig och utan överflöd. Materialen är enkla och råa, valda för att tåla klimatet, åldras med värdighet och förstärka platsens karaktär.

Hamnens storskalighet och öppna ytor – dess monumentalitet och exponering mot hav, vind och horisont – kompletteras av en mer finmaskig stadsstruktur. Mellan byggnadsvolymer skapas mindre, mer intima rum som erbjuder lä, skugga och mänsklig skala. Här ges plats för vistelse, möten och vardagliga pauser, i kontrast till hamnens stora gester och öppna ytor.



BEFINTLIGT - BEVARAD STRUKTUR

Mot den stora hamnen i söder anläggs ett grönt torg, utformat som en terrasserad yta med gradängar som följer solens gång. Torget fungerar som en övergång mellan stad och hamn – en plats för både rörelse och uppehåll, där blickarna kan vila mot vattnet, fästningen och horisonten. Nya siktlinjer etableras genom området och knyter samman stadens historiska lager med den nya bebyggelsen.

Mot torget placeras publika verksamheter i bottenvåningarna. Här möts besökare av centrumfunktioner som café, restaurang, gym samt en flexibel pop-up yta för utställning eller event mot det offentliga rummet. Bottenvåningarnas program är öppet, flexibelt och utåtriktat, och tillåts spilla ut på torget. På så sätt befolkas platsen över dagen och året, och Magasin 7 blir en aktiv del av stadslivet snarare än en isolerad byggnad.

Fjärrkyleanläggningen är en integrerad del av arkitekturen och platsens berättelse. Tekniken görs synlig

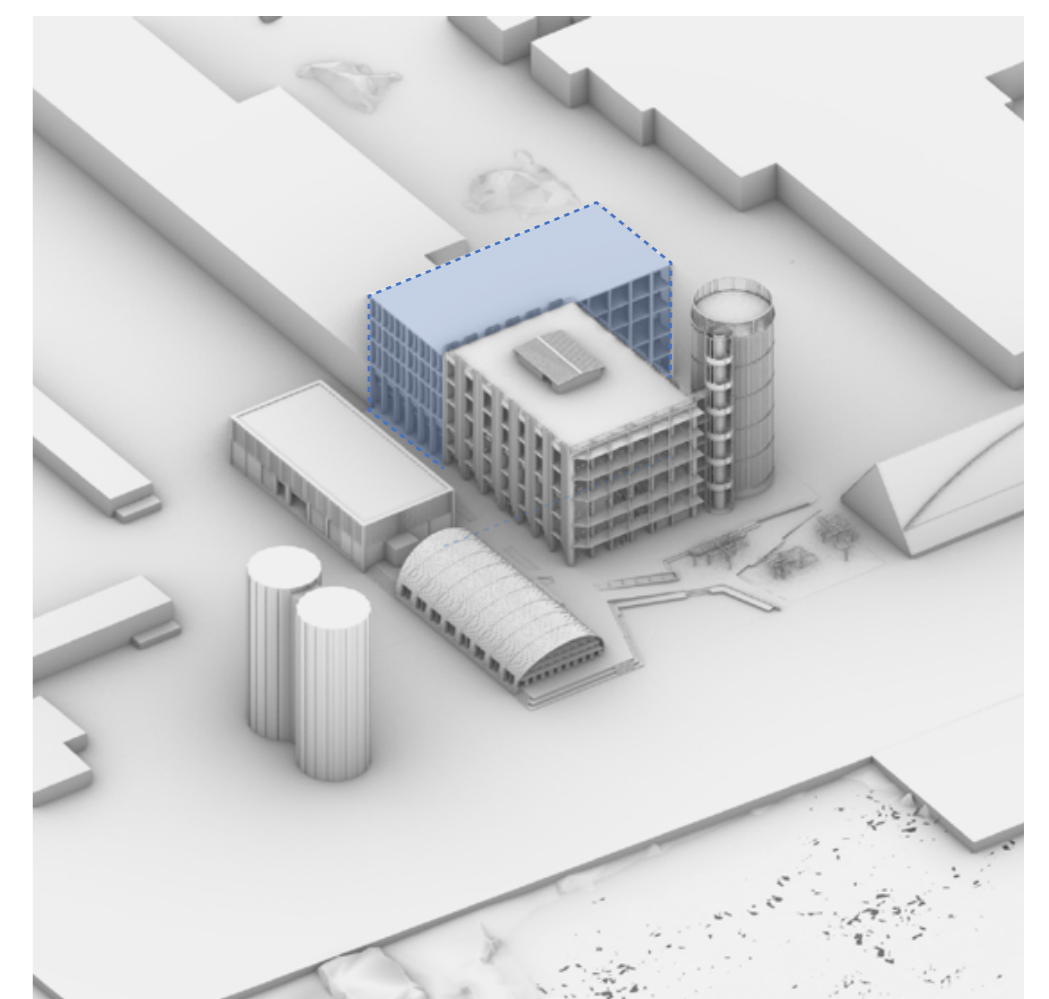


ETAPP A

genom transparenta fasader och genom konstnärliga installationer som gestaltar vattnets väg under marken – i form av ånga, rörelse och ljus. Det tekniska systemet blir därmed både funktion och pedagogik, ett samtida lager i hamnens historia där industriell infrastruktur och publik stadsmiljö samexisterar.

Akkumulatortanken ges en tydlig och självständig roll i helheten. Den framträder bredvid den tillbyggda Eternithallen som som en hög, slank silo – ett samtida eko av hamnens industriella silhuetter. Med en ljus, skimrande yta fångar cisternen himlens och havets skiftningar och blir väl synlig både från vattnet och från besökarens angörande från Västerport. Den fungerar som ett orienterande landmärke i mötet mellan stad och hamn, där teknik och arkitektur sammanfaller.

Mellan cisternen och magasinbyggnaden löper en trappa med integrerad hiss, tillgänglig för allmänheten. Rörelsen uppåt gör tekniken begriplig och fysisk – en vandring längs konstruktionen där höjd, utsikt och infrastruktur upplevs samtidigt.



ETAPP B

Trappan leder till cisternens topp, där en takterrass öppnar sig med vidsträckt vy över hamnen, havet och staden. Förbindelsen fortsätter vidare till Magasinet takterrass, vilket skapar ett sammanhängande publik stråk i höjdlängd.

Taken formas som nya gröna landskap, tillgängliga både för kontoret hyresgäster och för allmänheten. Här möts arbete, rekreation och stadsliv i ett nytt offentligt rum ovan mark – ett grönt tillägg till hamnens hårda ytor. Vegetationen bidrar till mikroklimat, dagvattenhantering och biologisk mångfald, samtidigt som taken blir platser för vila, möten och blickar ut över horisonten. På så sätt blir cisternen inte bara en teknisk nödvändighet, utan en integrerad del av stadens rumsliga och sociala struktur.

Magasin 7 är ett robust och långsiktigt tillskott till Varbergs hamn – en byggnad och en plats som förenar industriell logik med urbana kvaliteter, och som låter hamnens kulturhistoria leva vidare i ett nytt sammanhang.

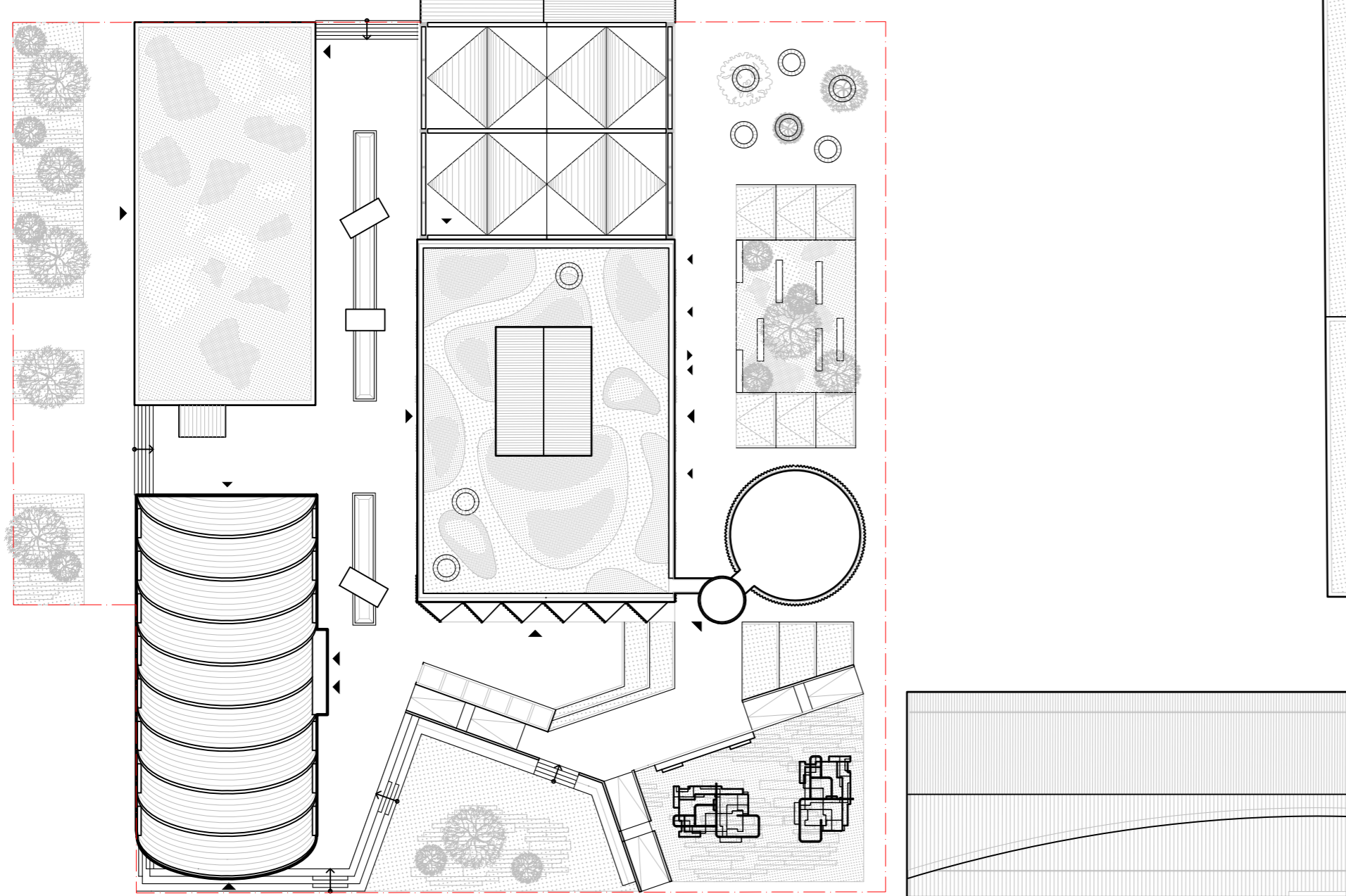


Inlast FKA



Takterass

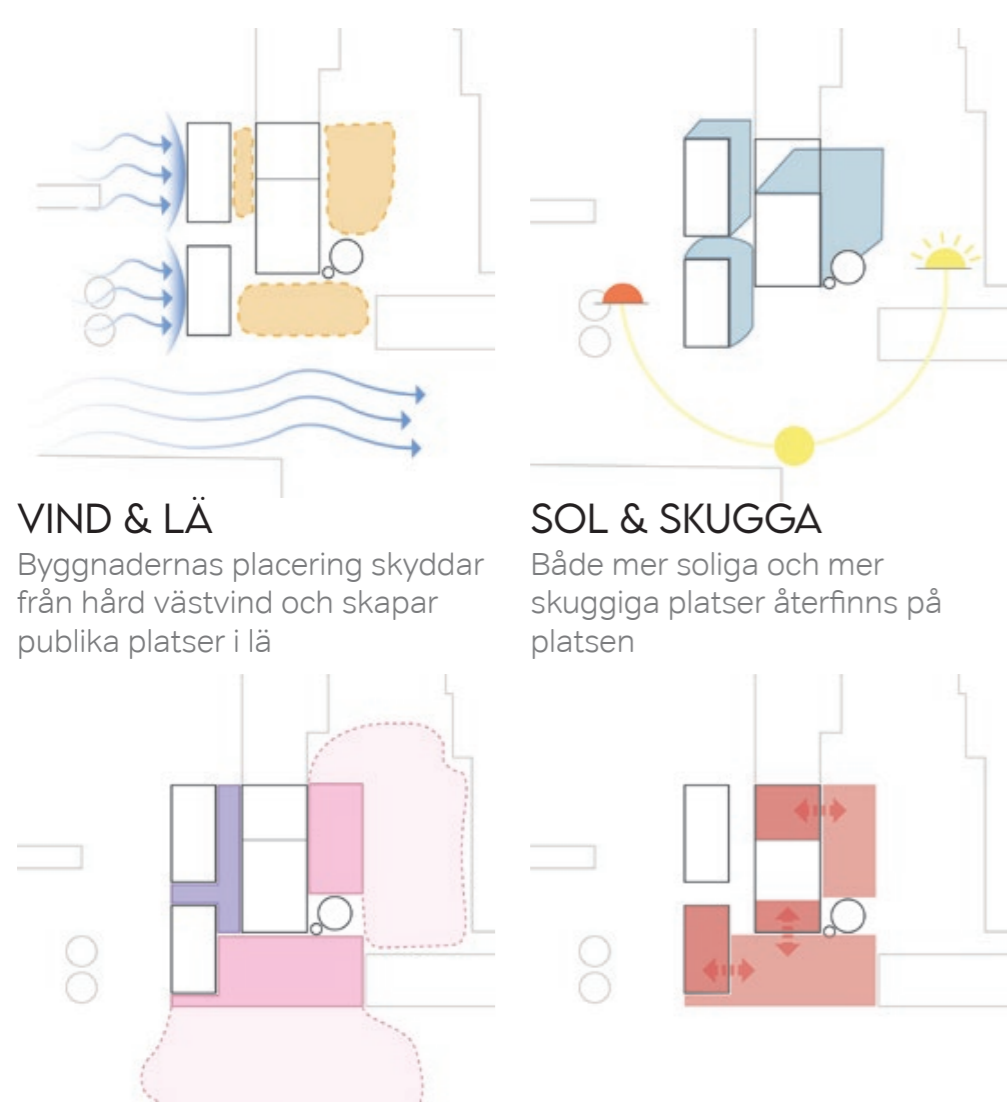




SITUATIONSPLAN

Skala 1:500 0,2,5 12,5 25m

STADSRUM



VIND & LÄ
Byggnadernas placering skyddar från hård västvind och skapar publika platser i lä

SOL & SKUGGA
Både mer soliga och mer skuggiga platser återfinns på platsen

TORG OCH GRÄNDER
Ytan mellan byggnaderna blir både till passager och torg. Torgen kan bli delar av större framtida stadsrum

CENTRUMFUNKTIONER
I entréväningarna finns flera publika verksamheter som bildar synergi med torgrummen

UTSIKT OCH SOLSKYDD

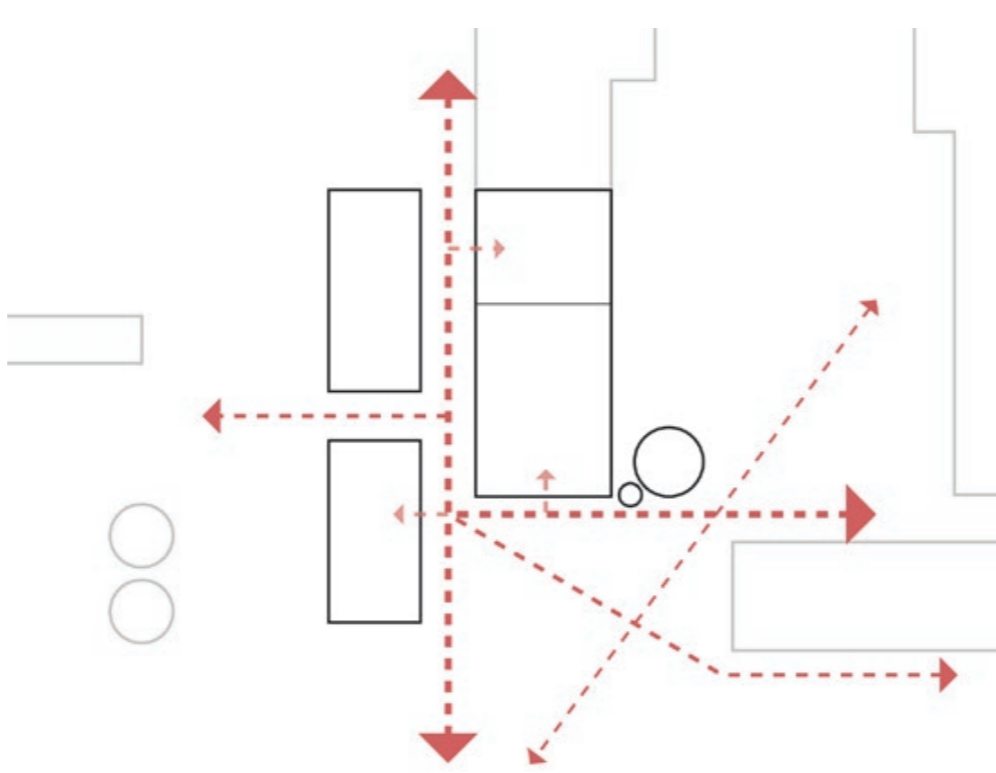
Byggnadernas läge vid kajkanten, med hamnrummet öppet mot Varbergs kulturhistoriska arv – Varbergs fästning och Kallbadhuset – erbjuder storslagna utblickar. Samtidigt innebär det södvända läget betydande solvärmelaster. För att hantera detta kompletteras fasaderna med ett yttre solavskärmande lager i perforerad metall som effektivt reducerar solinstrålningen utan att ge avkall på utsikten. För paviljongen förstärks solskyddet ytterligare genom ett utskjutande tak i söder.

STADSRUM OCH RUMSLIGHETER

Platsens övergripande struktur präglas av långa och tydliga siktlinjer i både öst-västlig och nord-sydlig riktning. Dessa axlar förankrar området i sin större kontext och skapar visuella kopplingar mellan stad, hamn, horisont och kulturhistoriska landmärken. Siktlinjerna bidrar till orienterbarhet och förstärker upplevelsen av hamnens öppenhet och skala.

Mellan byggnaderna uppstår en serie rumsligheter med varierande karaktär. Här möter hamnens storskalighet mer intima stadsrum, där volymernas inbördes placering skapar lä, skugga och skydd från vind. Dessa mellanrum fungerar som övergångszoner – från det öppna torget till den mer urbana och vardagsnära skalan.

STRÅK & SIKTLINJER



Stadsrummet som bildas skapar en rumslig mångfald, och både vidsträckt och brutna siktlinjer och stråk som kan samspela med framtida bebyggelse

TORGET

Det stora torget är platsens mest generösa rum. Det är öppet mot hamnen i söder och präglas av vidsträckt vy, ljus och rörelse. Torget fungerar som en samlande yta för publika verksamheter och vistelse, samtidigt som dess öppna karaktär bevarar hamnens monumentalitet. Gradängar och nivåskillnader förstärker kopplingen till solen, vattnet och horisonten.

Mellan Magasin 7 och fjärrkyleanläggningen löper en inre gata – ett mer sammanhållet och skyddat stadsrum. Här skapas en vardaglig skala med tydlig rörelse, entréer och verksamhetsfronter. Den inre gatan fungerar som en länk mellan torget, kontoren och de tekniska funktionerna, och ger plats för möten, pauser och passage i ett mer vindskyddat läge.

I det i huvudsak hårdgjorda hamnlandskapet introduceras grönska som ett medvetet kontrasterande lager. Vegetationen bidrar till mikroklimat, dagvattenhantering och biologisk robusthet, samtidigt som den mjukar upp de industriella ytorna. Infiltrationsbäddar integreras i stadsrummen för att hantera skyfall och tillfälliga vattenflöden, och utformas som läsbara, funktionella element i markgestaltningen.

Växtvalen är anpassade för ett kustnära, vindutsatt och saltpåverkat läge. Trädarter som tall, havtorn och oxel bidrar med tålighet och tydlig karaktär. Busk- och perennskiktet kan kompletteras med arter som strandråg, rörfien, salttåliga gräs, strandaster och vildrosor, vilka klarar torra perioder, saltstänk och tillfällig översvämning. Tillsammans skapar grönskan ett robust, lågmått och platsanpassat landskap som förstärker hamnens identitet.

ETAPP - B TILLBYGGNAD KONTOR

PL5
Terrass

PL4
Kontor

PL3
Kontor

PL2
Kontor

PL1
Kontor

E
Kontor

ETAPP - A TILLBYGGNAD KONTOR

PL5
Takterass tillgänglig för allmänheten via Ackumulatortankens spiraltrappa

PL4
Kontor

PL3
Kontor

PL2
Co-Working

PL1
Co-Working

MAGASIN 7

Befintlig struktur i lågdelen skapar i Etapp - A ett Pop-Up rum som kan användas för event och som besöksanläggning.

Personaltyrmmen
Inlast FKA
Pumpkällare 8x6m

E
Café, Co-working, Teknik, Skyddsrum

MAGASIN 7
Befintlig struktur bevaras och kompletteras

FJÄRRKYLEANLÄGGNING

FKA placeras i nordvästra delen av tomten för att få enkel tillgänglighet till inlast längs långsidan. Byggnaden får ett "Tech Gallery" i form av uppglasad fasad mot det nya stråket där besökare på ett pedagogiskt sätt kan se och lära sig om de tekniska installationerna.

PAVILJONGEN

En flexibel struktur som kan ändra program över tid beroende på efterfrågan. I Etapp A erbjuder den Restaurant mot torget i söder och Gym mot norr.

AXO SPRÄNGSKISS - FÖRKLARING PROGRAM + ETAPPER



SEKTION A-A

Skala 1:200 0 1 5 10m

AREASAMSTÄLLNING

	BTA	LOA
ETAPP A	5130m²	4200m²
Eternitfabriken	4215m²	3705m²
- Ackumulatortank	125m ²	-
- FKA	800m ²	750m ²
- Skyddsrum	100m ²	80m ²
- C. Café/bar	230m ²	215m ²
- Co-working	1300m ²	1170m ²
- Kontor	1660m ²	1490m ²
Paviljong	550m²	495m²
- C. Restaurant	265m ²	240m ²
- C. Gym	265m ²	240m ²
- Delad teknik	20m ²	15m ²
ETAPP B	3870m²	3480m²
- Kontor	3870m ²	3480m ²
TOTALT	9000m²	7680m²

LANDSKAP

- A KONSTINSTALLATION**
Rörinstallation som tar vara på spillvatten från FKA processen för att skapa mikroklimat i form av ånga.
- B KROSSDIKE VÄXTBÄDD** - Skyfallshantering
- C TEMPORÄR UTEPLATS** - Innan Etapp B byggs ut

PAVILJONG

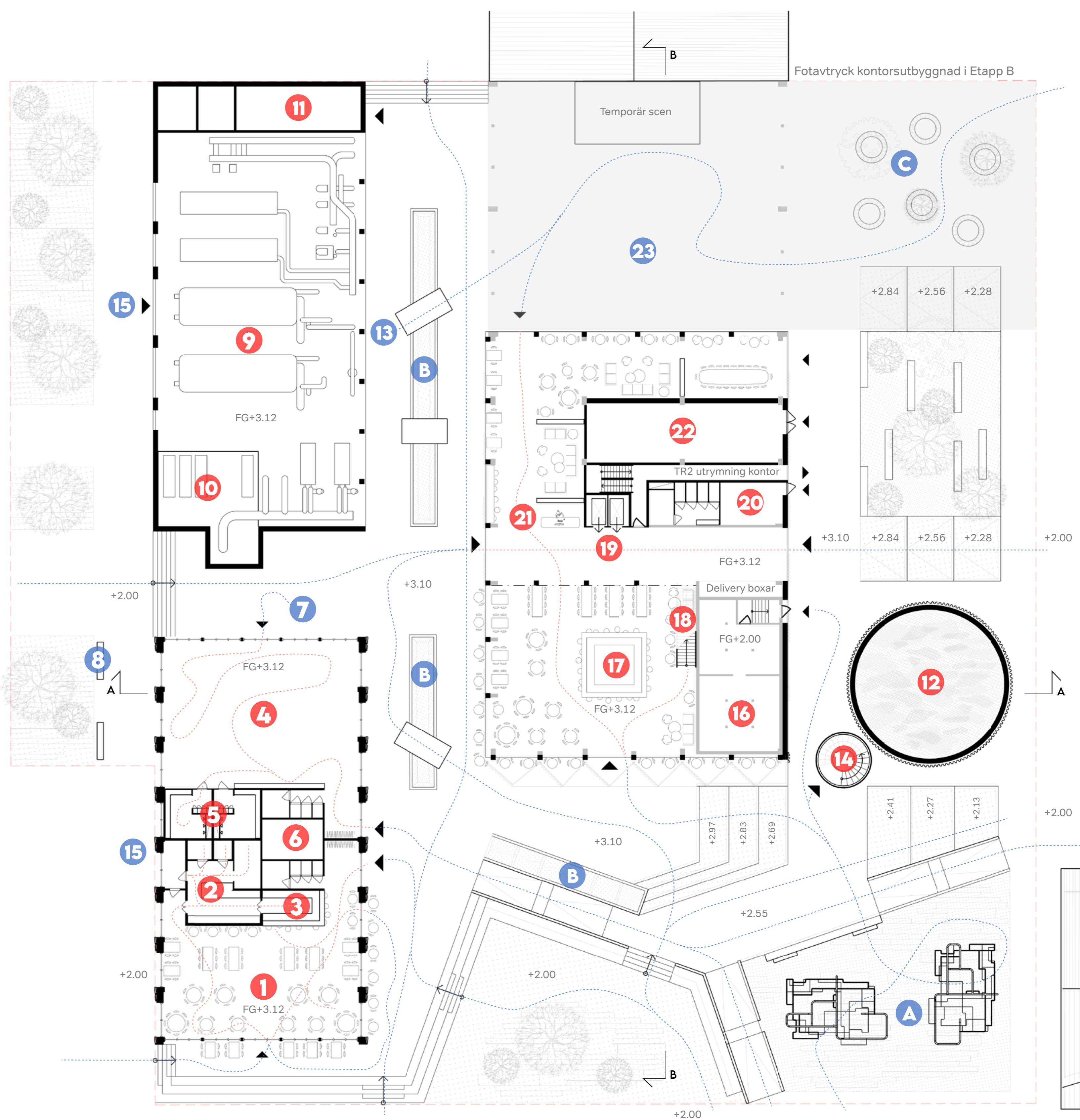
- 1 SERVERING**
Inkl. WC och RWC
- 2 KÖK** 50m²
- Storkök 28m²
- Förvaring 6m²
- Kylrum 4m²
- Frysrum 4m²
- Diskrum 8m²
- 3 BAR** 15m²
- 4 GYM**
Inkl. WC och RWC
- 5 DUSCH & OMKLÄD**
Herr / Dam
- 6 TEKNIK + WC**
Delat teknikutrymme
- 7 UTEPLATS TRÄNING**
- 8 UTEPLATS PERSONAL**
Delat rastutrymme

FKA OCH ACKUMULATORTANK

- 9 FKA ANLÄGGNING**
- 10 PUMPKÄLLARE** 6x8m
- 11 PERSONALUTRYMME** 75m²
- 12 ACKUMULATORTANK** 120m²
- 13 TECH GALLERY**
Uppglasad vägg som visar upp den tekniska anläggningen.
- 14 KOMMUNIKATION**
Spiraltrappa och hiss för åtkomst till utkikstorn. Trappan används även som brandutrymning till kontor samt åtkomst av inspektionslucka tank.
- 15 INLAST**
All inlastning sker via dockningskaj, vilket är en framtidssäkrad lösning.

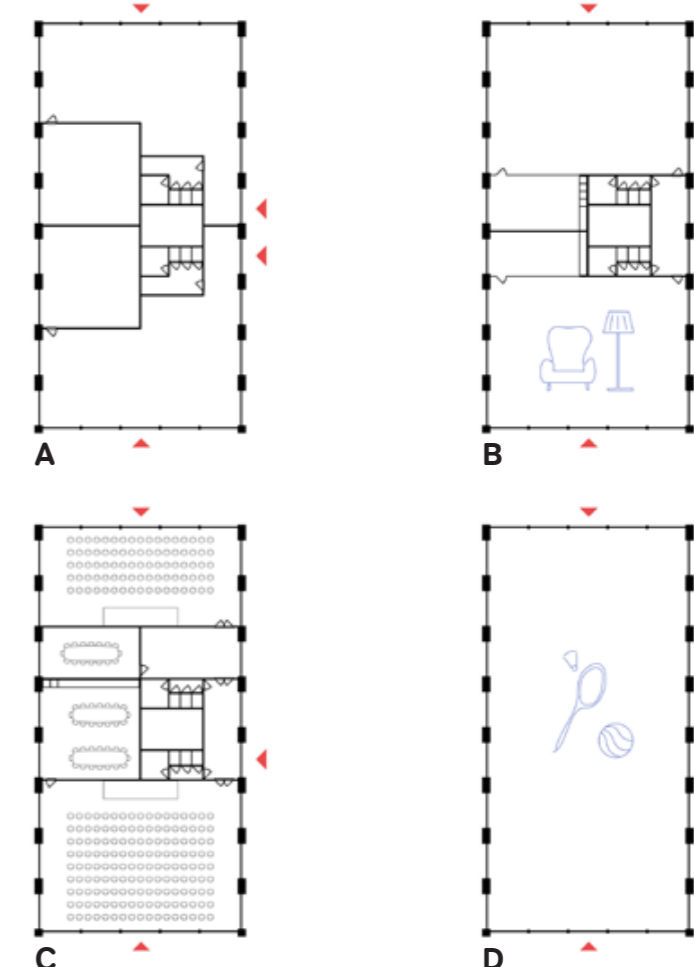
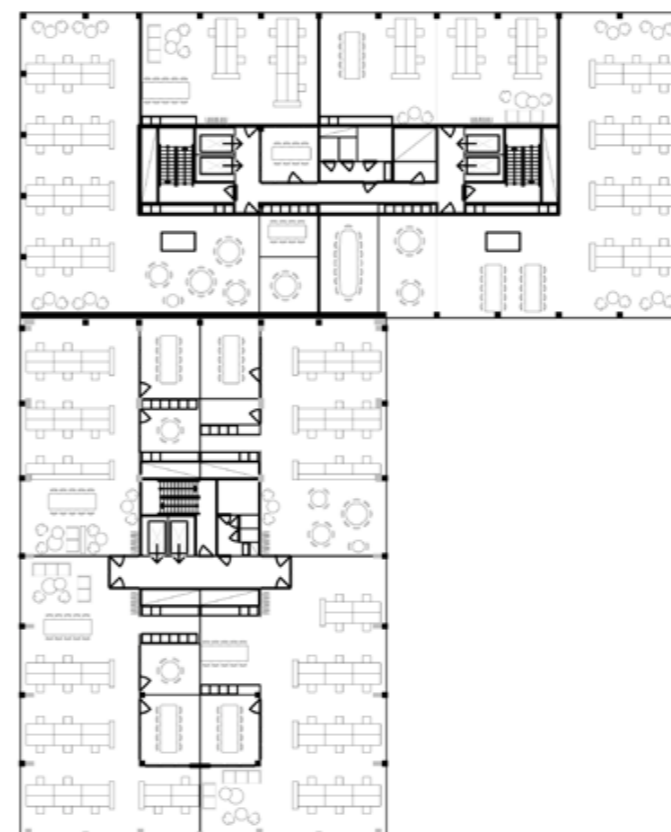
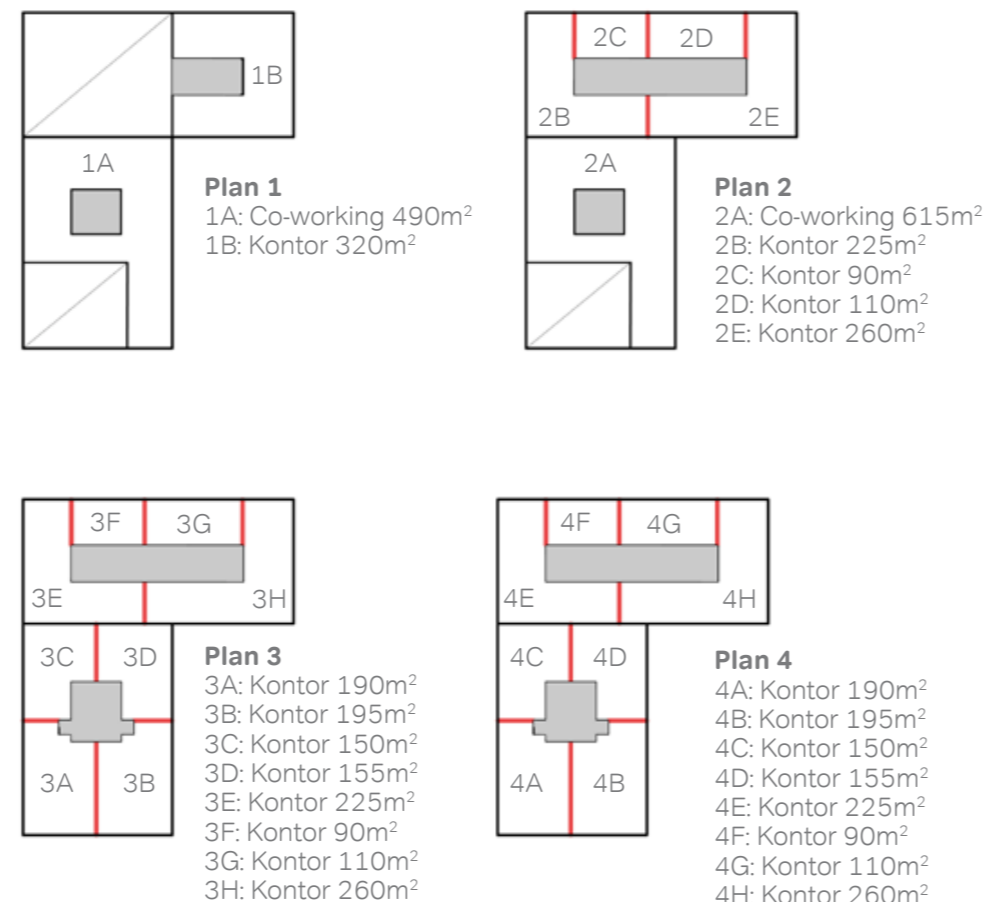
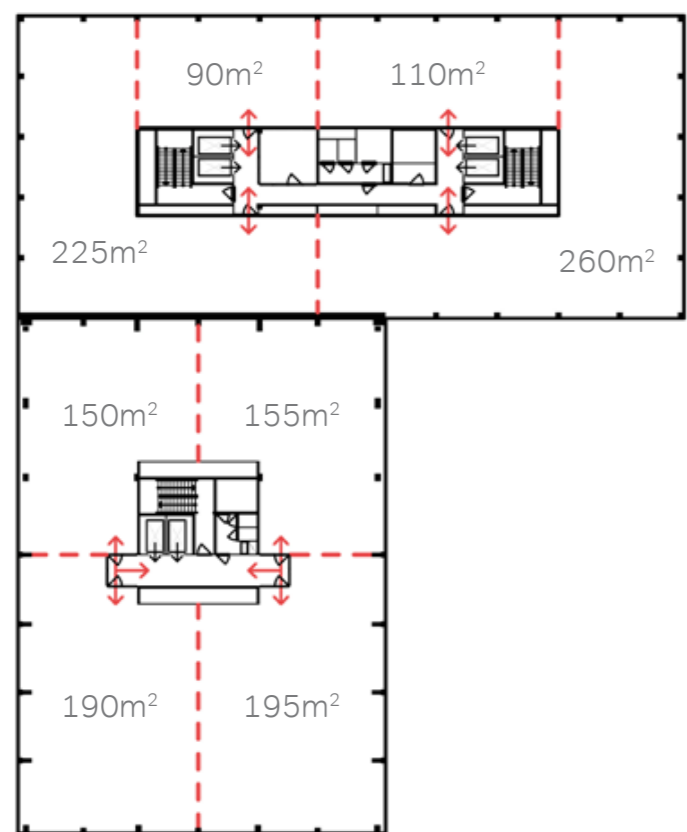
ETERNITFABRIKEN

- 16 SKYDDSRUM**
- 17 CAFÉ / BAR**
- 18 KOMMUNIKATION**
Trappa till Co-working
- 19 KOMMUNIKATION**
Hisspaket till övre plan
- 20 LEVERENSER**
Tillhörande Café
- 21 FLEX YTA KONTOR**
Informella arbetsplatser i lobbymiljö delas mellan kontorets hyresgäster.
- 22 TEKNIK**
- 23 POP-UP YTA**
I Etapp A bibehålls bärande struktur från truckhallen & används som flexibel yta för event



PROGRAM

PLANER 1:200



Kontorslokalernas utformning skapar stor flexibilitet och kan delas upp mellan 2 till 8 olika hyresgäster per våningsplan. Detta skapar robusthet för anpassning över tid och konjunkturcykler.

Flexibiliteten i kontorslokalerna gör dem attraktiva för en stor bredd av olika hyresgäster. Här syns ett exempel på uppdelningar i kontor och co-working för plan 1-4 för 20 olika hyresgäster.

Kontorsvåningarna är utformade för att maximera ljusinsläpp och möblerbarhet med installationer i centralt läge. Här visas våning 3 indelad i 6 fullt möblerade kontorslokaler i skala 1:500.

Paviljongen är enkel att anpassa till olika typer av verksamheter över tid, exempelvis: A: Kontor i olika storlekar. B: Showroom eller butik med back-office. C: Konferenslokaler. D: Idrottshall för skola eller föreningsliv.

STOMME OCH STRUKTUR

Magasin 7:s befintliga struktur bevaras och kompletteras med en påbyggnad i träkonstruktion. Interiört lämnas Eternithallens entrérum i full höjd, så att den ursprungliga rumsligheten fortsatt kan avläsas. Trapphus och vätgrupper är strategiskt placerade för att möjliggöra maximal flexibilitet vid indelning av kontorsplanen. Upp till sex separata hyresgäster kan dela ett våningsplan, vilket ger ett stort spann av möjliga kontorsstorlekar – från cirka 90 till 750 kvm.

Bottenvåningen med tillhörande mezzaninplan reserveras för co-working. Entrérummet med café ges en tydligt publik karaktär och hålls i huvudsak öppet för allmänheten, för att möjliggöra samnyttjande och stärka kopplingen till torget. Entré till såväl co-working som kontor sker från torget, medan inlastning och kompletterande entréer är placerade i öster.

CO-WORKING

Bottenvåningen med tillhörande mezzaninplan reserveras för co-working. Entrérummet med café ges en tydligt publik karaktär och hålls i huvudsak öppet för allmänheten, för att möjliggöra samnyttjande och stärka kopplingen till torget. Entré till såväl co-working som kontor sker från torget, medan inlastning och kompletterande entréer är placerade i öster.

KONTOR

Kontorsytorna är fördelade på två huskroppar som kan kopplas samman och byggs i två etapper. Etapp 1 omfattar tillbyggnad i två plan av den befintliga magasinbyggnaden. Etapp 2 utgår av en tillbyggnad i bakkant, vars tillkomst eller uteblivande inte påverkar upplevelsen av projektet som helhet. Projektets siluett förblir oförändrad och stadsstrukturen påverkas endast i begränsad utsträckning, vilket säkerställer en robust och självständig första etapp.

PAVILJONGEN

Paviljongen är en låg, långsmal byggnad vars avlånga struktur associerar till den tidigare rörfabriken. Enkla bågar i limträ formar en rationell och robust volym som över tid kan delas upp och anpassas för olika typer av verksamheter. Byggnaden är avsiktligt generisk i sin struktur, vilket ger hög användbarhet och lång livslängd.



SEKTION B-B 1:200

Skala 1:200 0 1 5 10m

AQUA Sida 3 / 4



ETT GRÖNT STADSROM

Det nya landskapet introducerar mycket grönska på platsen, som blir ett starkt bidrag i att omvandla hamnområdet till en trivsamt ny stadsdel av Varberg.

HÅLLBARHET FÖR FRAMTIDEN

Hållbarhet i Magasin 7 utgår från platsens industriella logik och långsiktighet. Strategin bygger på robusta strukturer, låg komplexitet och hög anpassningsbarhet, där arkitektur, teknik och landskap samverkar för att minimera klimatpåverkan över hela livscykeln.

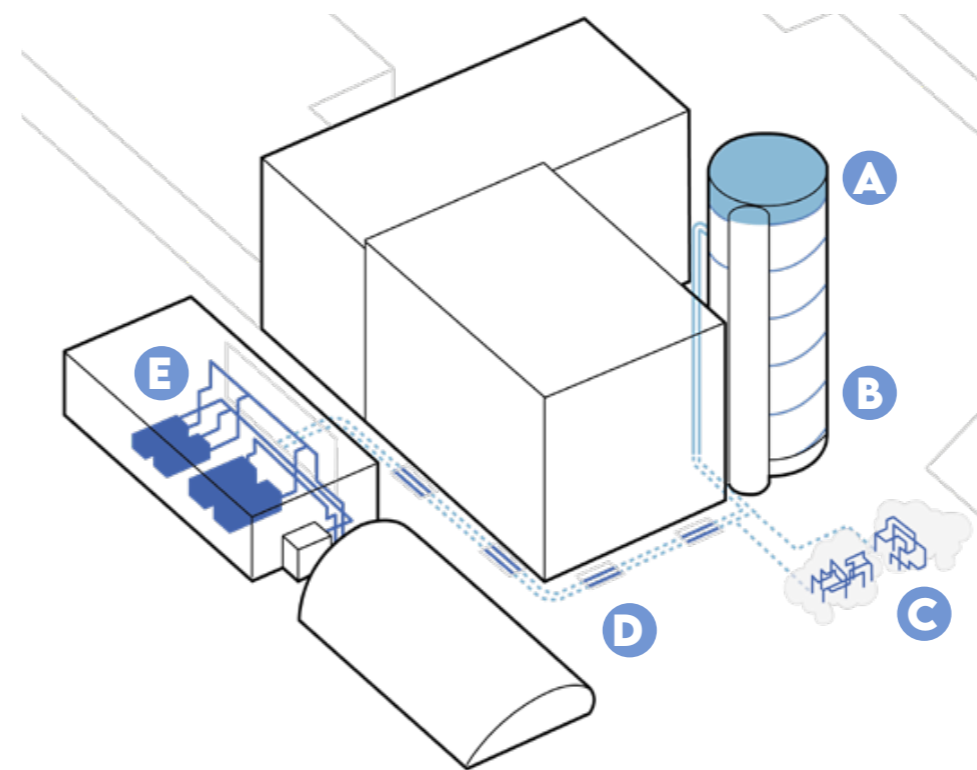
Klimat och resurser – bygga för lång livslängd

Projektets främsta klimatstrategi är att bygga få men hållbara volymer med lång teknisk, funktionell och estetisk livslängd. Arkitekturen är både tydlig och återhållsam, vilket gör den mindre känslig för variationer i materialtillgång, budget och framtida förändringar. Den rationella strukturen ger hög flexibilitet och minskar behovet av framtida ombyggnader, vilket reducerar klimatpåverkan över tid. Målsättningen är ett klimatavtryck om $\leq 200\text{--}220\text{ kg CO}_2\text{e/m}^2$ BTA (A1–A5), med ambition att nå $\leq 180\text{ kg CO}_2\text{e/m}^2$ genom fortsatt projektering.

Befintlig byggnadsstruktur i Magasin 7 bevaras och återanvänds för att minska utsläpp i byggskedet, medan påbyggnader sker i trä för att reducera klimatavtrycket

och möjliggöra en torr och rationell byggprocess där träets hållbara dimensioner kan tas tillvara i en från väder och vind skyddad miljö. Nya byggnadsdelar utformas med enkla konstruktiva system som är lätta att förstå, anpassa och demontera i kombination med materiaffeektiva lösningar, återbruk och låg emissionsmaterial med låg förvaltningskostnad.

Befintlig stomme i stål bevaras medan all ny stomme utförs i trä för att uppnå lägsta möjliga klimatavtryck. Trä som material gör mest nytta i stomme då det är där det största klimatavtrycket finns. Som ytterfasad är materialet mindre lämpligt i det här utsatta läget med vind, sol och saltvatten. Här krävs ett tåligt material som behöver litet underhåll och där förvaltningskostnaderna är låga. Metall i olika former har alltid använts av industrin för sina tåliga egenskaper. Vi fortsätter den traditionen genom att använda fasadplåt gjord på återvunnet stålskrot producerat med fossilfri el/biogas, något som både svenska och internationella bolag tillverkar idag.



TEKNISK INTERAKTIVITET

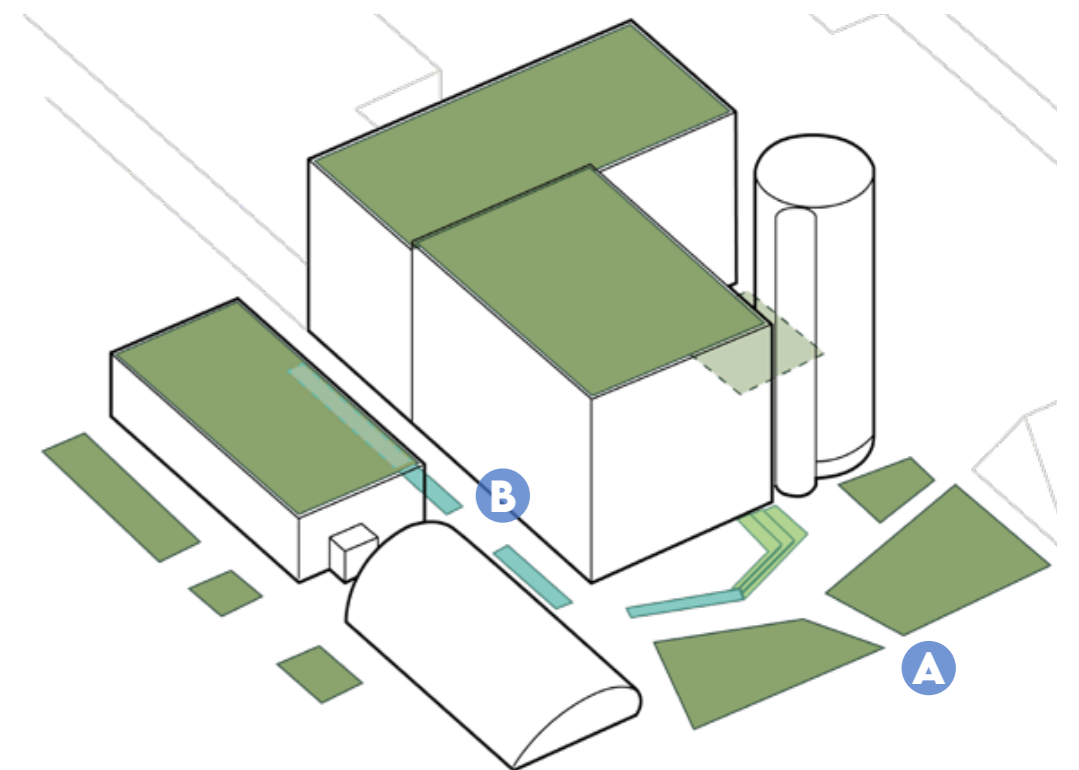
- A Ackumulatortanken fungerar som ett utkaststorn för besökare
- B Belysning på tankens fasad visar hur fylld tanken är
- C Konstinstallation skapar mikroklimat av ånga
- D Glasade öppningar i marken visar anläggningens rörsystem
- E Kylproduktionen är synlig utifrån genom uppglasade partier

Flexibilitet och förändringsbarhet – hållbarhet över tid

Flexibilitet är en central hållbarhetsfråga. Byggnaderna är utformade för att kunna förändras över tid utan omfattande ombyggnad, vilket minskar risken för framtida rivning och resurskrävande ingrepp. Kontorsplanen möjliggör flera hyresgäster per plan och ett brett spann av lokalstorlekar, från små till stora enheter. Etappindelningen gör projektet robust även om framtida etapper uteblir, samtidigt som generella planlösningar och tydligt placerade trapphus. Och våtrumsheter skapar hög anpassningsbarhet och långsiktig användbarhet.

Energi och teknik – synlig och integrerad infrastruktur

Fjärrkyleanläggningen är en bärande del av projektets hållbarhetsstrategi, där energi inte behandlas som ett dolt system utan som en aktiv del av platsens berättelse. Genom havsbaserad fjärrkyla minskar stadens behov av individuella kylsystem, samtidigt som energianvändning och klimatutsläpp reduceras. Tekniken görs synlig och begriplig genom transparenta fasader, tydliga siktlinjer och konstnärliga installationer som gestaltar vattnets kretslopp i landskapet. Byggnadernas utformning stödjer låga värmelaster genom integrerad solavskärmning och skuggande strukturer, vilket bidrar till ett energieffektivt och behagligt inomhus- och utomhusklimat.



DAGVATTENHANTERING

- A Många växtbäddar med hög vattenuppsamlingsförmåga introduceras i landskapet och på byggnadernas tak
- B Ett mindre vattenstråk mellan byggnaderna har mycket god förmåga att samla in vatten vid översvämning

Biologisk robusthet och klimatanpassning

I ett hårdgjort hamnlandskap introduceras grönska som ett funktionellt och ekologiskt lager. Platsen är utsatt för vind, sol, skyfall och havsnära klimat, och klimatanpassning ses som en gestaltande möjlighet snarare än ett tekniskt tillägg. Gröna tak och terrasser utformas med varierad vegetation, substrattjocklek och topografi som skapar livsmiljöer för pollinerare och fåglar, anpassade till kustklimatets vind och saltpåverkan. Infiltrationsbäddar och fördröjningsytor integreras i markgestaltningen för att hantera skyfall lokalt och minska belastningen på det kommunala systemet. Projektets utformning med olika typer av stadsrum, i kombination med grönska, skapar lä och skugga för ett förbättrat mikroklimat.

Social hållbarhet och offentlighet

Magasin 7 utformas som en publik industri där teknik och stadsliv samexisterar och tillsammans formar en öppen, tillgänglig och levande plats. Bottenvåningarna rymmer café, restaurang, utställning och andra publika funktioner som vänder sig mot torget och aktiverar platsen över tid, både i vardagen och vid särskilda tillfällen. Genom tydliga och tillgängliga stråk, trappor och hissar, öppnas byggnaden även i höjdlid, med publika takterrasser som kan nyttjas av såväl hyresgäster som allmänhet. Kombinationen av arbetsplatser och publika rum skapar en plats med kontinuerlig närvaro, där rörelse och vistelse växlar över dygnet och bidrar till trygghet, liv och långsiktig social hållbarhet.



Skyfallshantering



Tech Gallery

Pop-Up yta