



VY FOTOPUNKT 1

Magasin 7 är ett första steg i omvandlingen av Norra Västerport – från sluten hamn- och industrimark till en öppen, levande del av Varberg. Platsen bär på lager av tid: från havsvik till hamn, från industriell produktion till en ny urban nod där arbete, teknik och offentligt liv möts. Projektets ambition är att ta tillvara denna komplexa historia och låta den bli en aktiv resurs i platsens framtida identitet. Förslaget utgår från mötet mellan teknisk infrastruktur och stadsliv. Genom att integrera fjärrkyleanläggning, ackumulatortank och flexibla verksamheter i en sammanhållen arkitektonisk idé skapas en byggd miljö som är mer än summan av sina funktioner. Magasin 7 blir ett nav för arbete, samverkan och besök, samtidigt som det bidrar till stadens klimatomställning och långsiktiga energiförsörjning. Istället för en monolitisk volym delas programmet upp i flera byggnader. Detta grepp möjliggör stadsmässiga rum, förbättrat mikroklimat och en bebyggelseskala som förhåller sig både till hamnens robusthet och stadens mänskliga mått. Mellan byggnaderna skapas rum för vistelse, rörelse och möten – platser som successivt kan tas i anspråk i takt med områdets utveckling.

Magasin 7 är tänkt att fungera både i ett tidigt, ofullständigt skede och som en självklar del av den framtida stadsdelen. Arkitekturen är därför robust, flexibel och tydligt förankrad i platsens karaktär. Genom återbruk, hållbara materialval och en gestaltning som förenar industriell rationalitet med rumslig omsorg återtas platsen – och ges nytt innehåll, nya relationer och en ny offentlig betydelse.

ARKITEKTONISK UTFORMNING OCH GESTALTNING

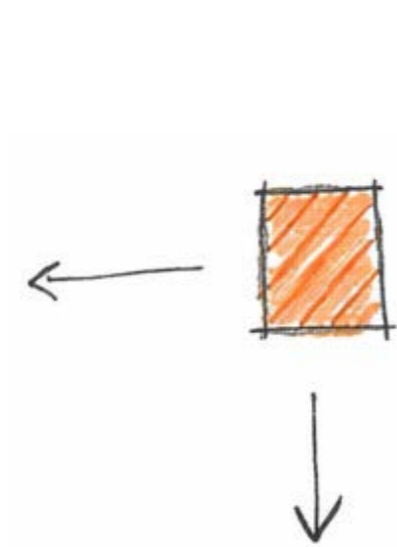
Förslaget tar sin utgångspunkt i platsens industriella historia och Varbergs hamnkontext, där arkitekturen hämtar referenser från magasin, lagerbyggnader, hallar och hamnens vertikala landmärken såsom silos och fyror. Dessa typologier översätts till en samtida arkitektur med tydliga, rationella strukturer och en robust materialitet som bär spår av både funktion och tid. Gestaltningen söker inte att romantisera platsen, utan att vidareutveckla dess logik och karaktär i en ny offentlig och stadsmässig kontext.

Programmet delas upp i flera byggnadsvolymer som tillsammans formar en sammanhållen helhet. Genom uppdelningen skapas stadsliknande rum, skyddade gårdar och passager som bidrar till ett mer behagligt mikroklimat i det annars exponerade kustläget. Mellanrummen blir aktiva och mänskliga i skala, samtidigt som bebyggelsen tillåts variera i höjd och volym för att möta både hamnens storskalighet och den framtida stadens mer finmaskiga struktur. Denna uppdelning möjliggör även en etappvis utbyggnad där fjärrkyleanläggningen och kontorsverksamheten kan stå solitärt under en längre tid utan att platsen upplevs ofördig. Gestaltningen präglas av en horisontalitet som förstärker mötet mellan havet och horisonten. Långa fasadlinjer, sammanhållna taklandskap och repeterbara strukturer relaterar till hamnens utsträckta kajer och magasinens längdriktning. Samtidigt tillförs vertikala inslag som markerar entréer, orienteringspunkter och tekniska funktioner, där ackumulatortanken ges en tydlig men integrerad roll som ett nytt samtida landmärke i hamnlandskapet.

Materialvalen är centrala för arkitektens uttryck och hållbarhet. Återbrukade material såsom korrugerad plåt, betongelement och delar av befintlig stomme tas tillvara och ges nya sammanhang, där patina och variation ses som kvaliteter. Nya tillägg utförs med fokus på låg klimatpåverkan och lång livslängd, där massivt trä och andra biobaserade material används för att komplettera det industriella uttrycket med värme och taktilitet. Arkitekturen är medvetet robust och flexibel för att möjliggöra förändring över tid och framtida demontering och återbruk.

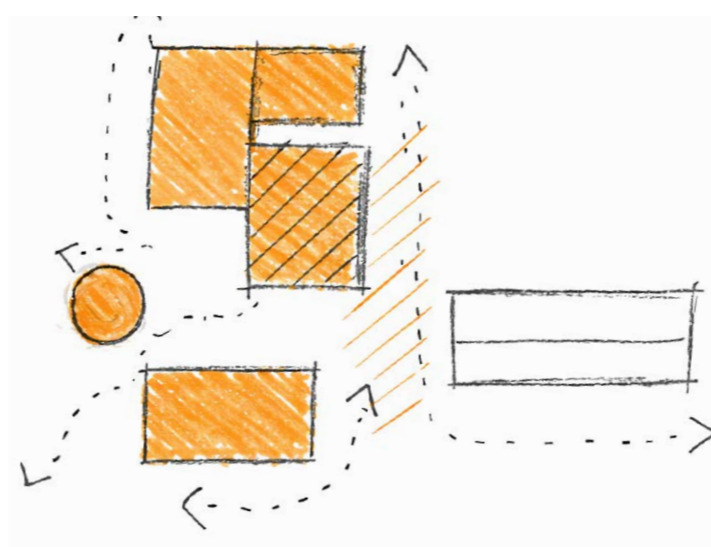
Det strikta och rationella formspråket bryts av med organiska inslag som introducerar en mjukare skala och en mer sinnlig upplevelse. Ackumulatortankens cylindriska form, utrymningsstoppornas ovala geometrier och planteringsbäddarnas mer fria, amöbaliknande former skapar kontraster som ger liv och variation åt helheten. Dessa element fungerar både funktionellt och rumsligt, och bidrar till att sudda ut gränsen mellan teknik, arkitektur och landskap.

Sammantaget strävar gestaltningen efter att skapa en arkitektur som är tydligt förankrad i platsens historia och logik, men som samtidigt pekar framåt. Magasin 7 blir ett första avtryck i Norra Västerports utveckling – en robust, öppen och inkluderande struktur som klarar att stå ensam, men som också lägger grunden för ett framtida stadsliv där arbete, teknik och offentlighet samexisterar.



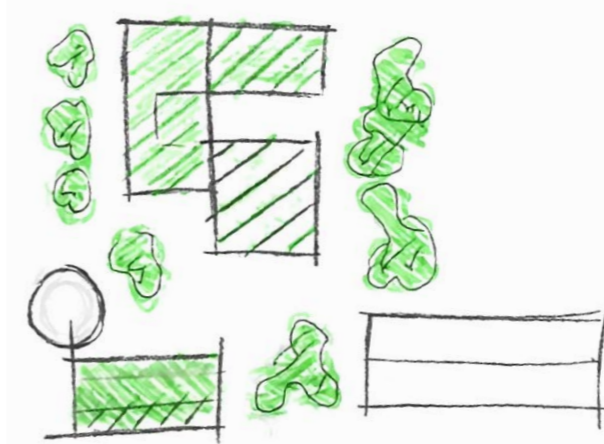
TRE HUVUDRIKTNINGAR

Magasin 7 utformas för att möta staden, vattnet och hamnen med entréer funktioner och platsbildningar.



EN SERIE STADSROM

Byggnadernas sammangång och utformning skapar urbana platser och stråk. Byggnaderna kopplar på det framtida aktivitetsstråket och förstärker det.



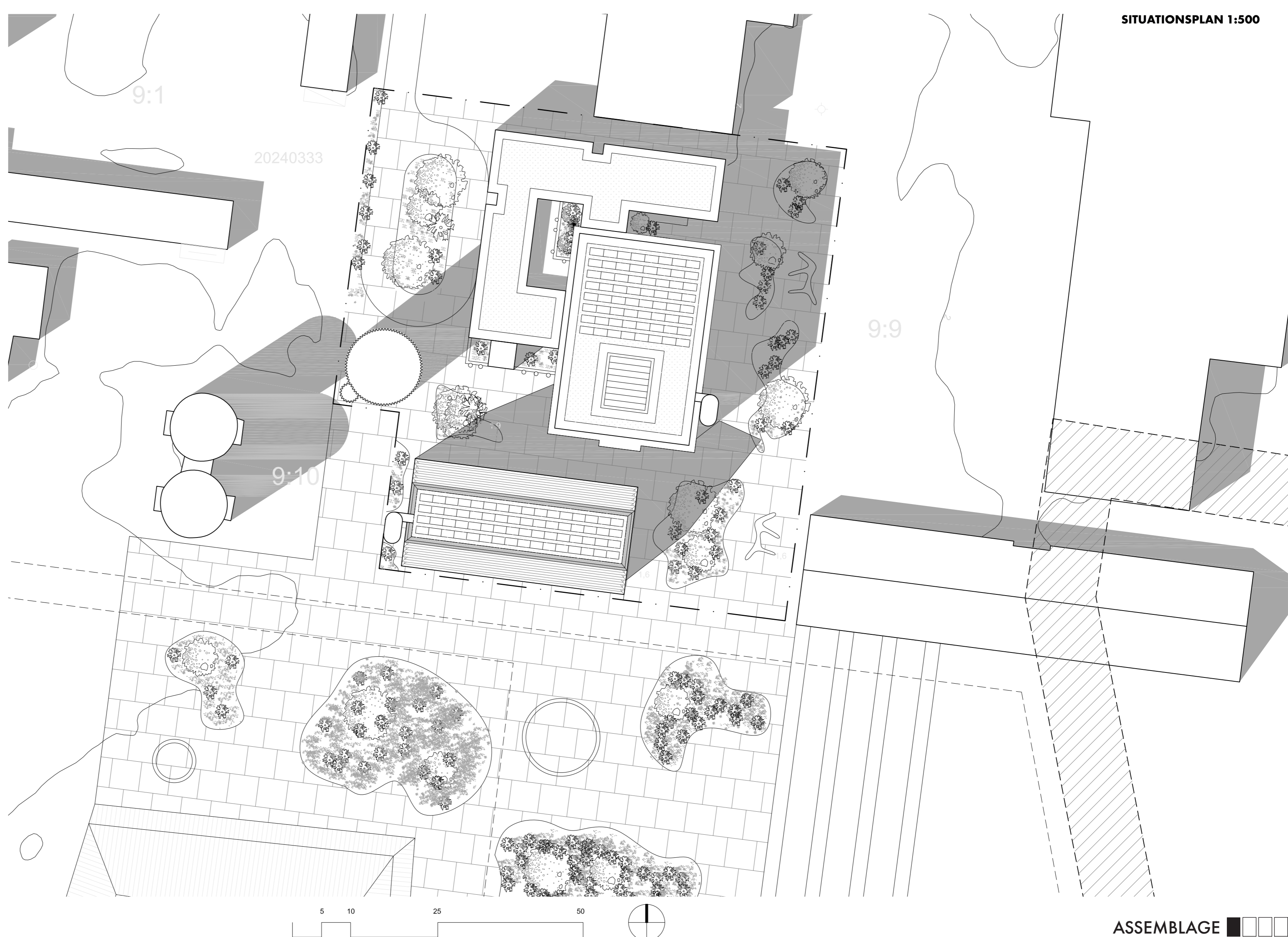
EN GRÖN OCH HÅLLBAR STAD

En grönska som skapar platser, hanterar dagvatten och bidrar till biologisk mångfald på mark och tak blir en tydlig integrerad del i arkitektur och landskap.



PÅBYGGNAD MED LÄTT TRÄKONSTRUKTION

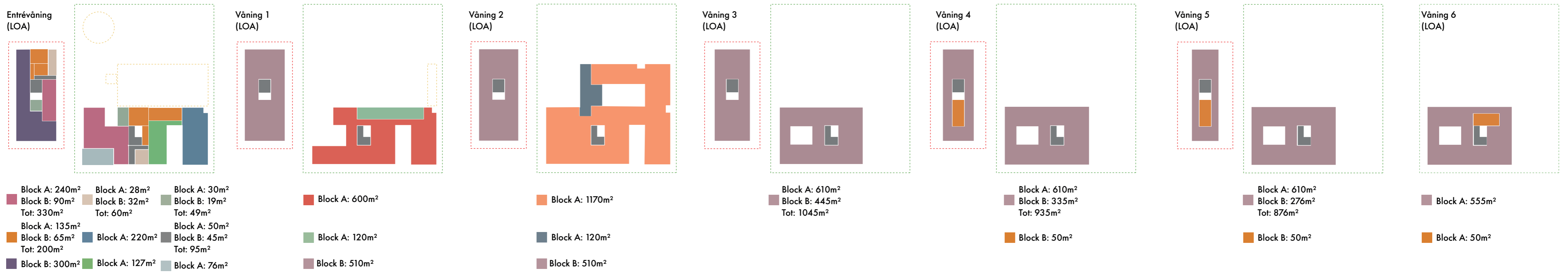
Den gamla eternitfabrikens stomme och byggnadsdelar som kan bevaras gör det och förändras. En ny påbyggnad görs ovanpå den gamla eternitfabriken där mötet mellan gammalt och nytt skapar ett nytt landmärke i staden.



SITUATIONSPLAN 1:500



VY FOTOPUNKT 2



- Block A (Etapp 1)
- Block B (Etapp 2)
- Fjärrkyla och Akkumulatortank
- Entré/Lobby
- Teknik
- Kommunikation
- Restaurang
- Gym
- Cykel
- Co-work
- Wc/Kappr.
- Miljö
- Kontor
- Konferens + Del av Co-work
- Omklädningsrum
- Matsal

AREABERÄKNINGAR:
 BTA Block A (inkl. fjärrkyleanläggning och akkumulatortank): ca 7 300m²
 BTA Block B: ca 3 300m²
 BTA tot: 10 600m²
 LOA Block A (ej fjärrkyleanläggning och akkumulatortank): ca 5 300m²
 LOA Block B: ca 2 800m²
 LOA tot (ej fjärrkyleanläggning och akkumulatortank): ca 8 100m²

FUNKTION
 Magasin 7 organiseras som en samverkande helhet av flera byggnader där tekniska, publika och arbetsrelaterade funktioner är tydligt strukturerade och rumsligt sammanlänkade. Dispositionen utgår från tydliga flöden, effektiv ytanvändning och möjligheten att samnyttja resurser mellan olika verksamheter över tid. Entréer, publika stråk och gemensamma funktioner är utformade med hög tillgänglighet och god orienterbarhet, där universell utformning är en integrerad del av planlösning, nivåhantering och vertikala kommunikationer. Fjärrkyleanläggningen är placerad med direkt koppling till kaj och västerläge, i enlighet med tekniska krav på tillgänglighet, drift och logistik. Produktionsanläggning och akkumulatortank är funktionellt separerade från publika ytor men integrerade i den arkitektoniska helheten. Drift, service och säkerhet kan ske utan att störa övriga verksamheter, samtidigt som anläggningen är synlig och läsbar som en del av platsens identitet. Entréväningarna aktiveras med publika och gemensamma funktioner såsom reception, restaurang, konferens, gym och co-working. Dessa placeras i direkt relation till de stadsmässiga rummen mellan byggnaderna och bidrar till liv och rörelse över stora delar av dygnet. Bottenvåningarna är samtidigt utformade med hänsyn till framtida översvämningsrisker i kust- och hamnläget. Materialval, tekniska installationer och rumslig disposition är anpassade för att tåla tillfällig vattenpåverkan, med höjdsatta installationer, robusta ytskikt och tydlig separation mellan känsliga funktioner och marknära zoner. Kontorsarbetsplatserna organiseras i flexibla planstrukturer med möjlighet till variation mellan cellkontor, öppna landskap och aktivitetsbaserade miljöer. Centrala kärnor och rationella installationszoner möjliggör effektiv planindelning och anpassning över tid. Samnyttjade mötesrum, pausytor och servicefunktioner stärker samarbete och resurseffektivitet mellan olika hyresgäster. Sammantaget är Magasin 7 organiserat för att fungera effektivt i både tidiga och fullt utbyggda skeden, med robusta och anpassningsbara funktioner som bidrar till ett levande stadsrum i Norra Västerport.





VY FRÅN VÄST



VY MOT LOBBY

HÅLLBARHET

Hållbarhet är en bärande del av förslaget och integreras i arkitektur, teknik och platsutveckling. Projektet utgår från ett livscykelperspektiv där klimatpåverkan, resurseffektivitet och långsiktig användbarhet samverkar för att skapa hållbara värden över tid.

Klimat och resurser

Återbruk och bevarande är grundläggande strategier i projektet. Befintlig stomme och robusta byggnadsdelar tas tillvara där det är möjligt, vilket ger betydande klimatbesparingar jämfört med nyproduktion. Återbrukade material såsom betongelement och korrugerad plåt kombineras med nya biobaserade material, främst massivt trä, med låg klimatpåverkan och lång livslängd. Byggnadernas rationella strukturer och tydliga system bidrar till effektiv produktion, minskat materialspill och goda förutsättningar för framtida ombyggnad och återbruk.

Energi och ekosystemtjänster

Fjärrkyleanläggningen är ett centralt hållbarhetsbidrag till staden genom energieffektiv kylproduktion baserad på havsvatten. Genom att integrera anläggningen arkitektoniskt i Magasin 7 synliggörs energiinfrastrukturen som en del av stadens klimatomställning. Byggnaderna utformas för låg energianvändning och förses med gröna tak som bidrar till dagvattenfördröjning, förbättrat mikroklimat och ökad biologisk mångfald i den hårdgjorda hamnmiljön. Taken möjliggör även integrering av solceller, där energiproduktion och vegetation samverkar för ökad klimatrekiliens. Utformningen stärker även platsens klimatrekiliens genom anpassning till ett utsatt kustläge. Gröna tak, genomsläppliga ytor och robusta materialval bidrar till hantering av skyfall, värmeböljor och höga vattennivåer, samtidigt som byggnadernas tekniska system är organiserade för långsiktig drift i ett förändrat klimat.

Social hållbarhet

Den uppdelade bebyggelsestrukturen skapar stadsmässiga rum i mänsklig skala och bidrar till ett varierat och inkluderande stadsliv. Genom att blanda arbetsplatser, co-working och publika verksamheter skapas aktivitet över stora delar av dygnet. Gärdar och mellanrum erbjuder skydd, vistelsekvaliteter och möjlighet till både tillfälliga och permanenta aktiviteter.

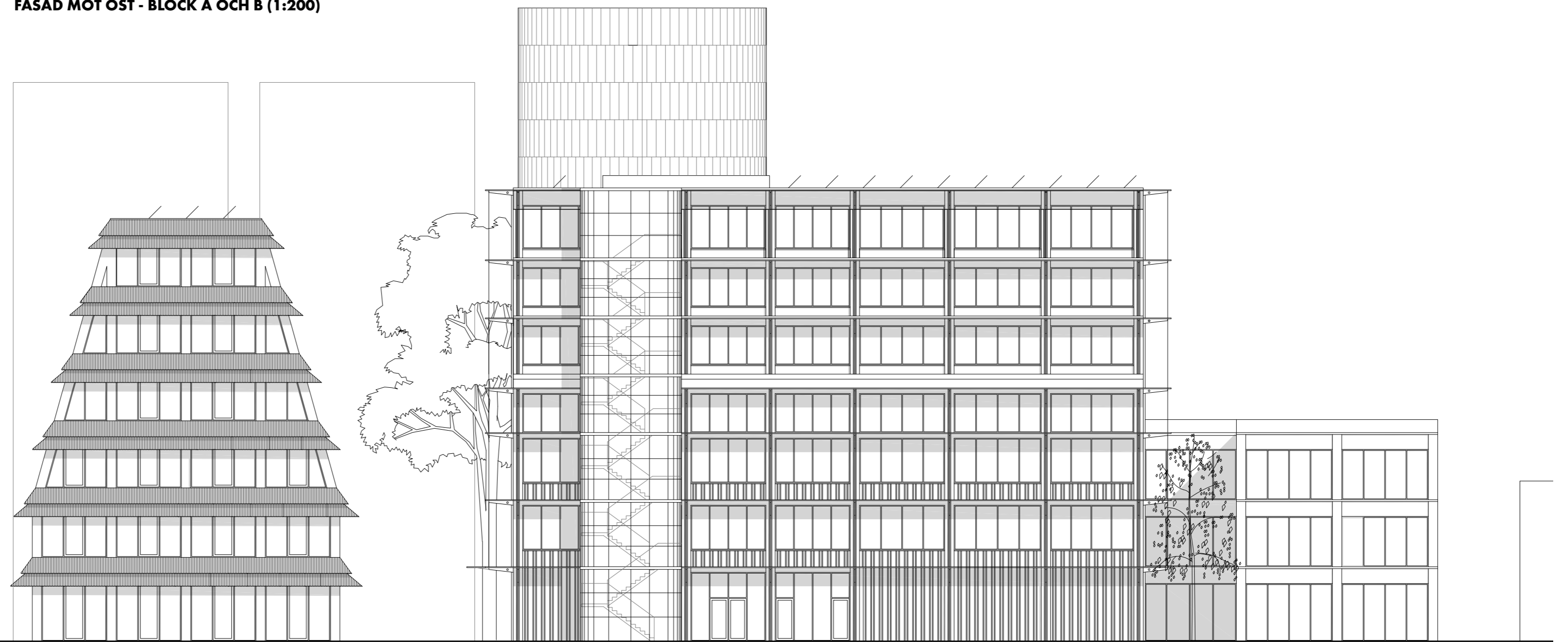
Långsiktig förvaltning

Förslaget präglas av robusta materialval, flexibla planlösningar och samnyttjande av ytor, vilket möjliggör anpassning till framtida behov med låg resursåtgång. Därigenom säkerställs en hållbar drift, lång livslängd och god ekonomisk förvaltbarhet över byggnadens hela livscykel.

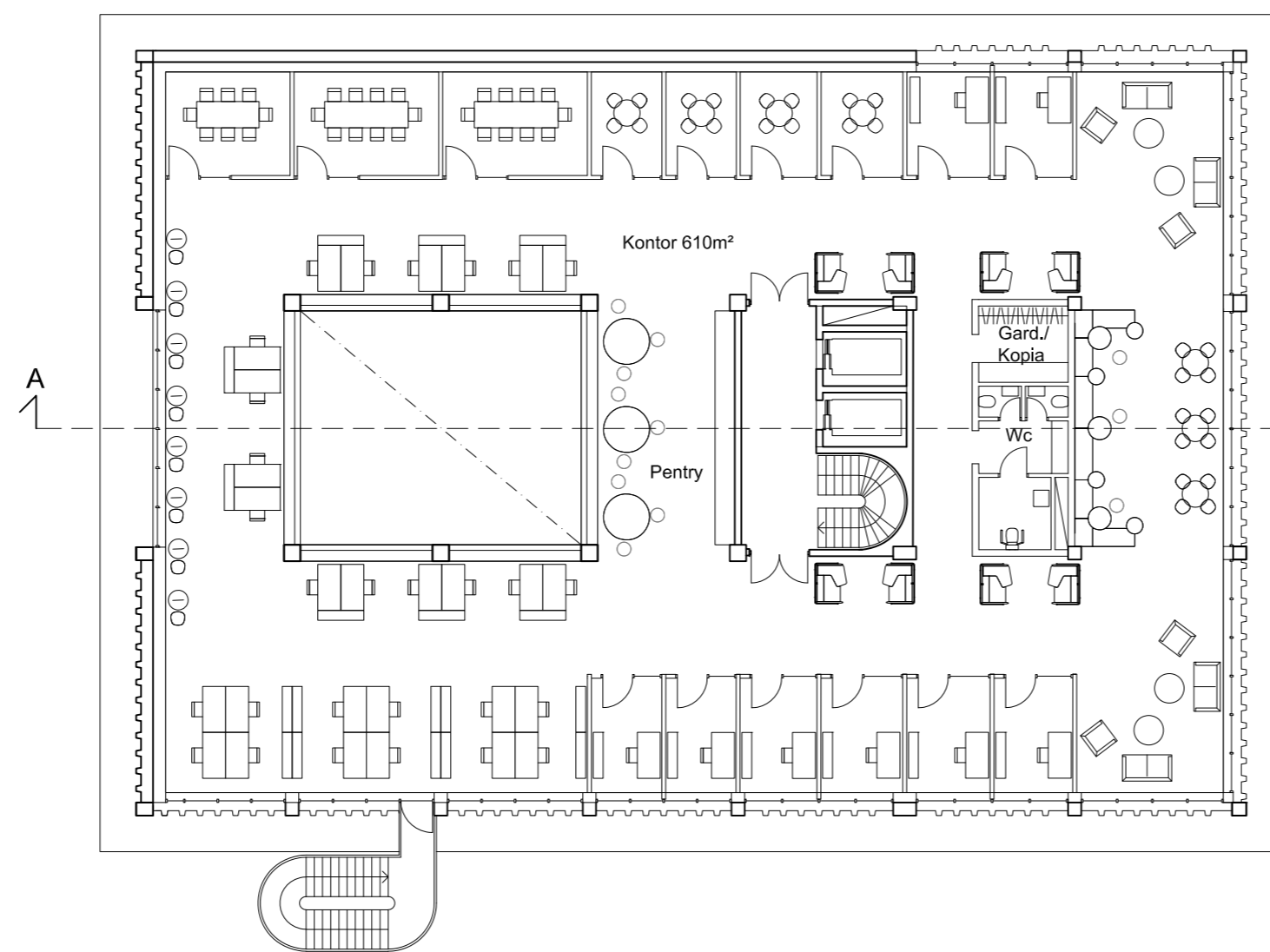
GENOMFÖRBARHET

Förslaget är utformat med genomförbarhet som en grundläggande förutsättning, där arkitektonisk kvalitet, teknisk komplexitet och ekonomisk rationalitet samverkar. Projektets omfattning, etappindelning och tekniska innehåll har hanterats med respekt för platsens förutsättningar, gällande planramar och kraven på en robust och långsiktig förvaltbar byggnad. Utformningen tar även hänsyn till platsens industriella förlutna, där marknära lösningar, hårdgjorda ytor och etappvis utbyggnad möjliggör hantering av eventuella markförändringar utan att begränsa framtida utveckling. Byggnadsvolymerna är rationellt uppbyggda med tydliga strukturella system och repetitiva spännvidder, vilket möjliggör effektiv projektering och produktion. Uppdelningen i flera byggnader reducerar komplexiteten i varje enskild etapp och skapar förutsättningar för parallella processer i projektering och byggande. Detta är särskilt relevant med tanke på att fjärrkyleanläggningen prioriteras och behöver kunna uppföras och tas i drift oberoende av övriga delar av projektet. Fjärrkyleanläggning och ackumulatortank är gestaltade med tydlig funktionell logik och i nära dialog med tekniska krav avseende tillgänglighet, drift, säkerhet och underhåll. Byggnadernas tekniska system är organiserade med hänsyn till skyfall, höga vattennivåer och framtida klimatförändringar. Känsliga installationer är höjdsatta och bottenvåningarnas utformning möjliggör kontrollerad översvämning utan bestående skador på bärande konstruktion eller tekniska funktioner. Materialval och konstruktiva lösningar bygger på beprövade system med låg klimatpåverkan och lång livslängd. Återbrukade byggdelar och bevarad befintlig stomme används där det är tekniskt och ekonomiskt motiverat, medan nya byggnadsdelar är utformade för effektiv montering, demonterbarhet och framtida anpassning. Förslaget stöder därmed en rationell byggprocess, hållbar drift och god ekonomisk förvaltning över byggnadens hela livscykel.

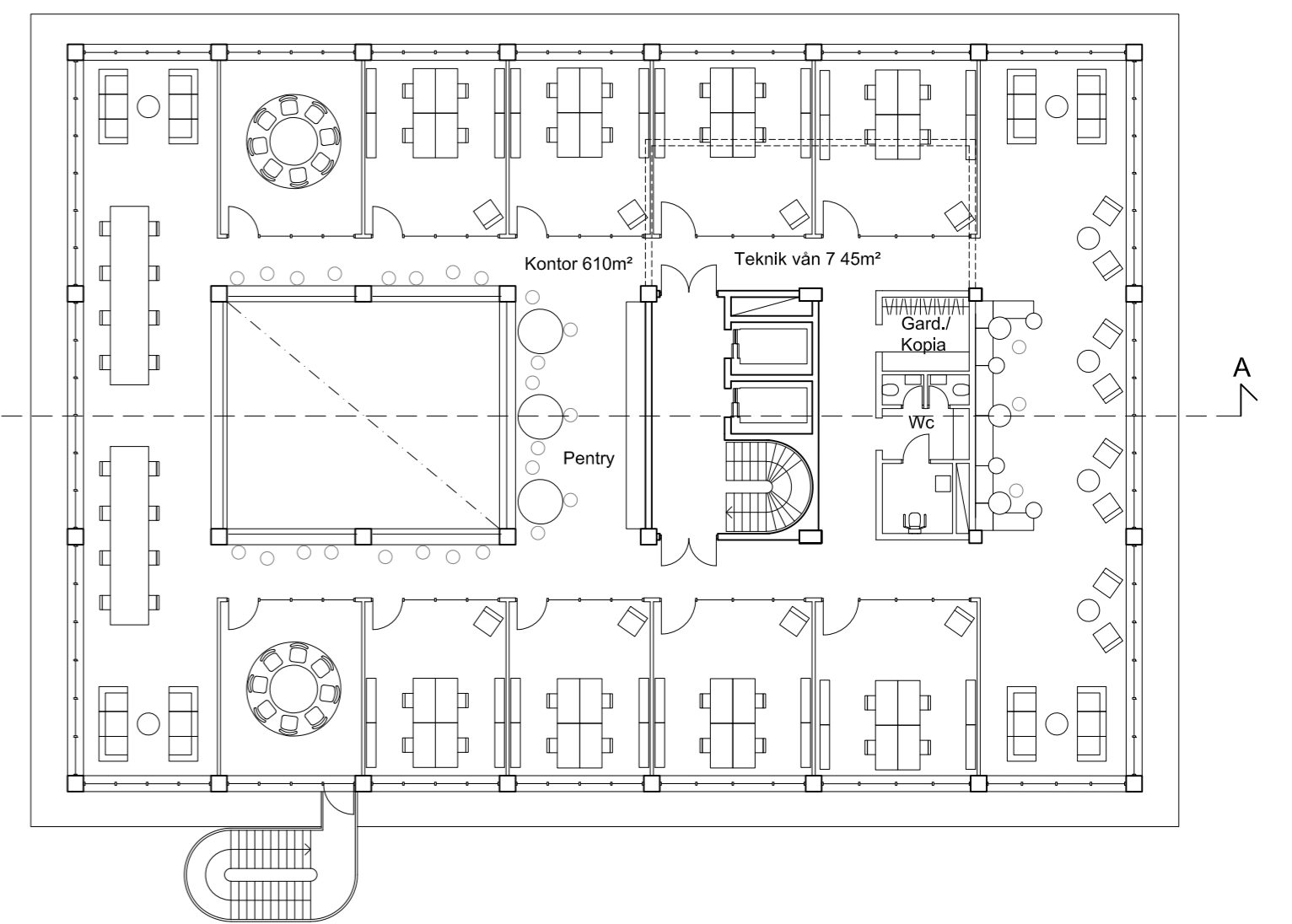
FASAD MOT ÖST - BLOCK A OCH B (1:200)



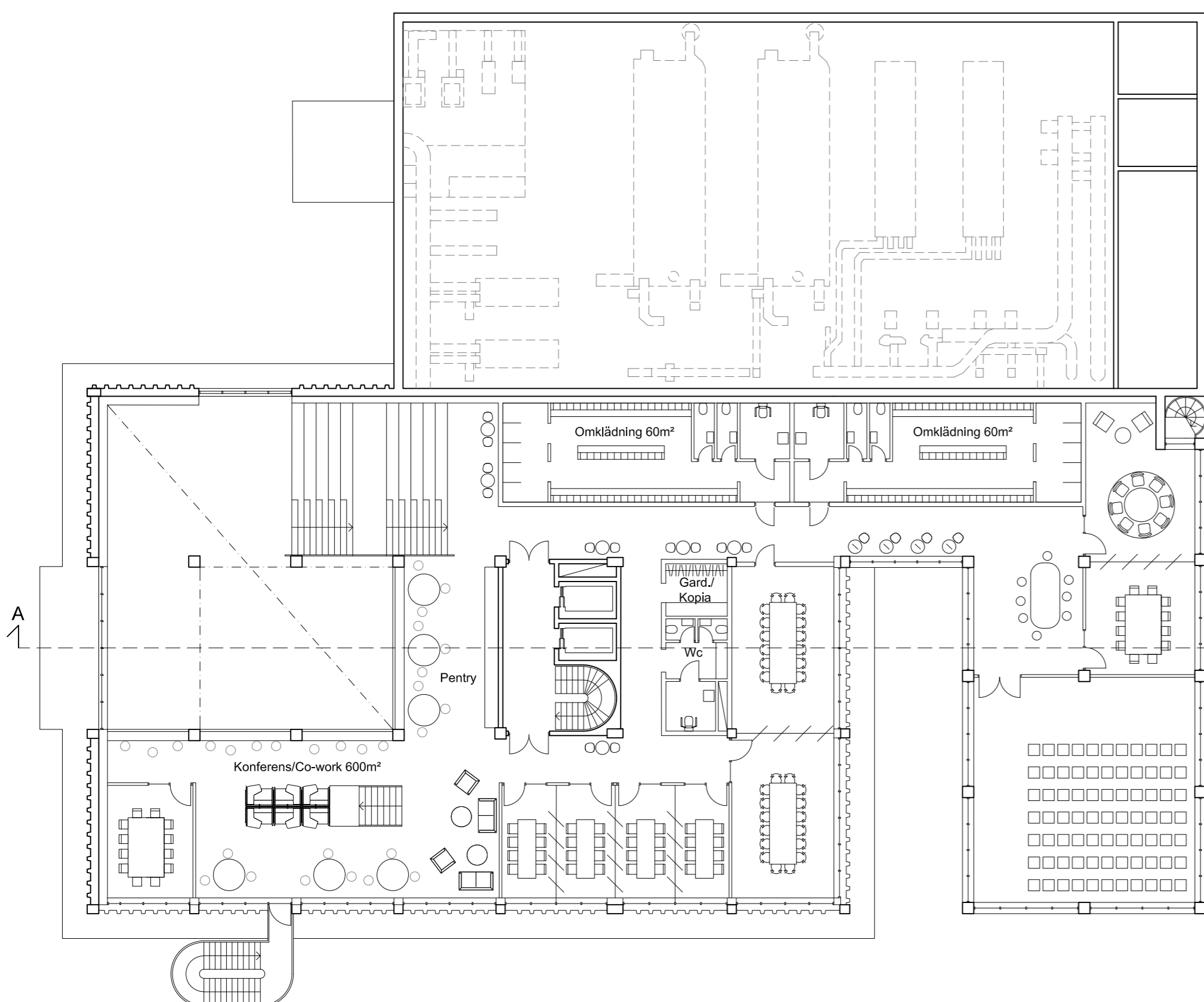
VÅNING 4 - BLOCK A (1:200)



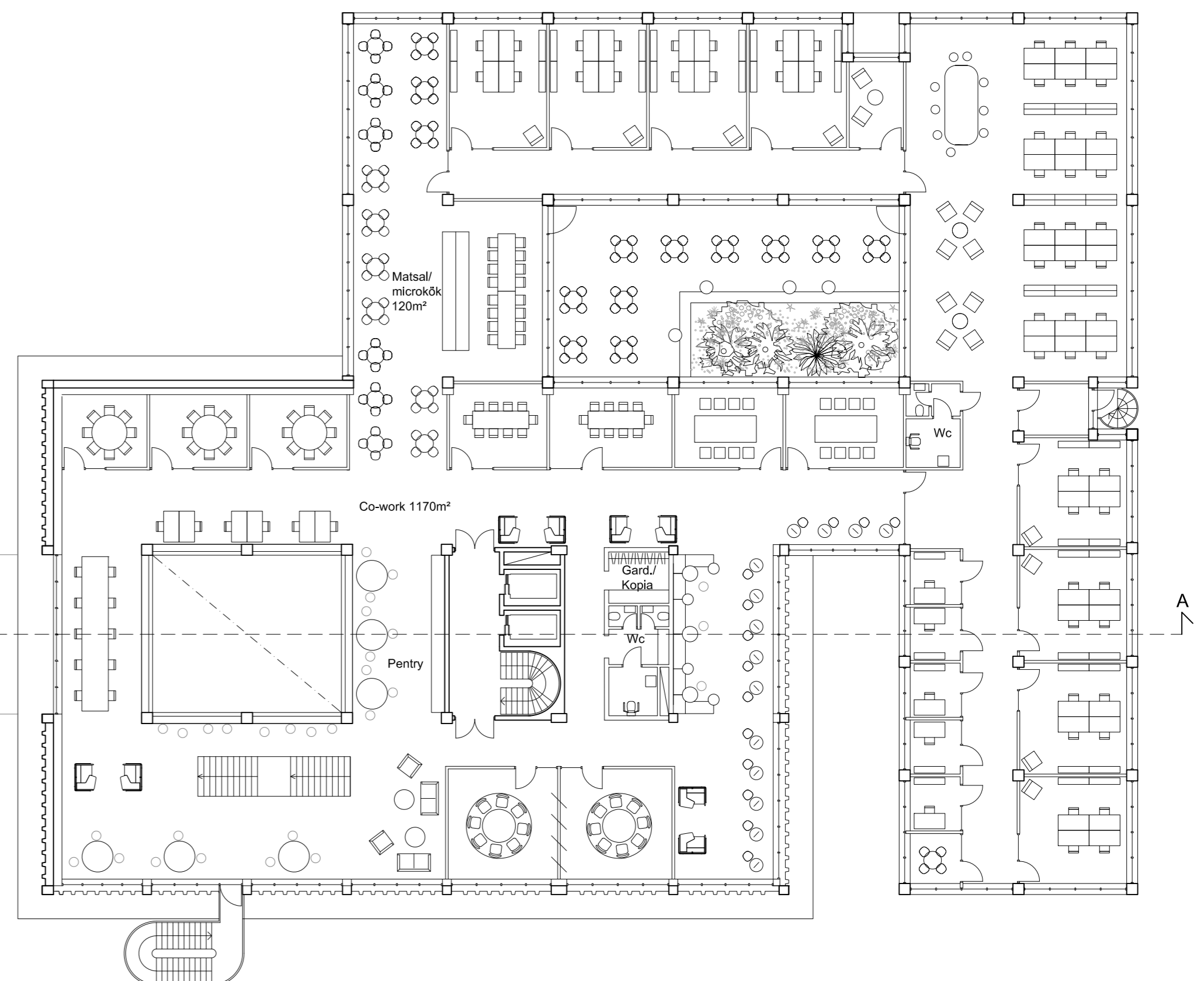
VÅNING 5-7 - BLOCK A (1:200)



VÅNING 2 - BLOCK A (1:200)



VÅNING 3 - BLOCK A (1:200)





VY FOTOPUNKT 4



VY FRÅN ÖST

UTVECKLINGSBARHET

Magasin 7 är utformat som en robust och långsiktig utvecklingsbar struktur som kan anpassas till förändrade behov över tid – funktionellt, rumsligt och tekniskt. Förslaget tar sin utgångspunkt i att området kommer att befinna sig i ett tillstånd av successiv omvandling under många år, där både byggnader och plats behöver fungera väl i ofullständiga skeden såväl som i ett fullt utbyggt sammanhang.

Genom att dela upp programmet i flera fristående men samverkande byggnader möjliggörs en tydlig etappindelning. Fjärrkyleanläggningen och delar av kontorsprogrammet kan uppföras i ett första skede och fungera solitärt, utan att upplevas som tillfälliga eller ofärdiga. Senare etapper kan tillkomma successivt och stärka helheten, samtidigt som platsens rumsliga struktur – gator, gårdar och vistelsestyor – redan från början är definierad.

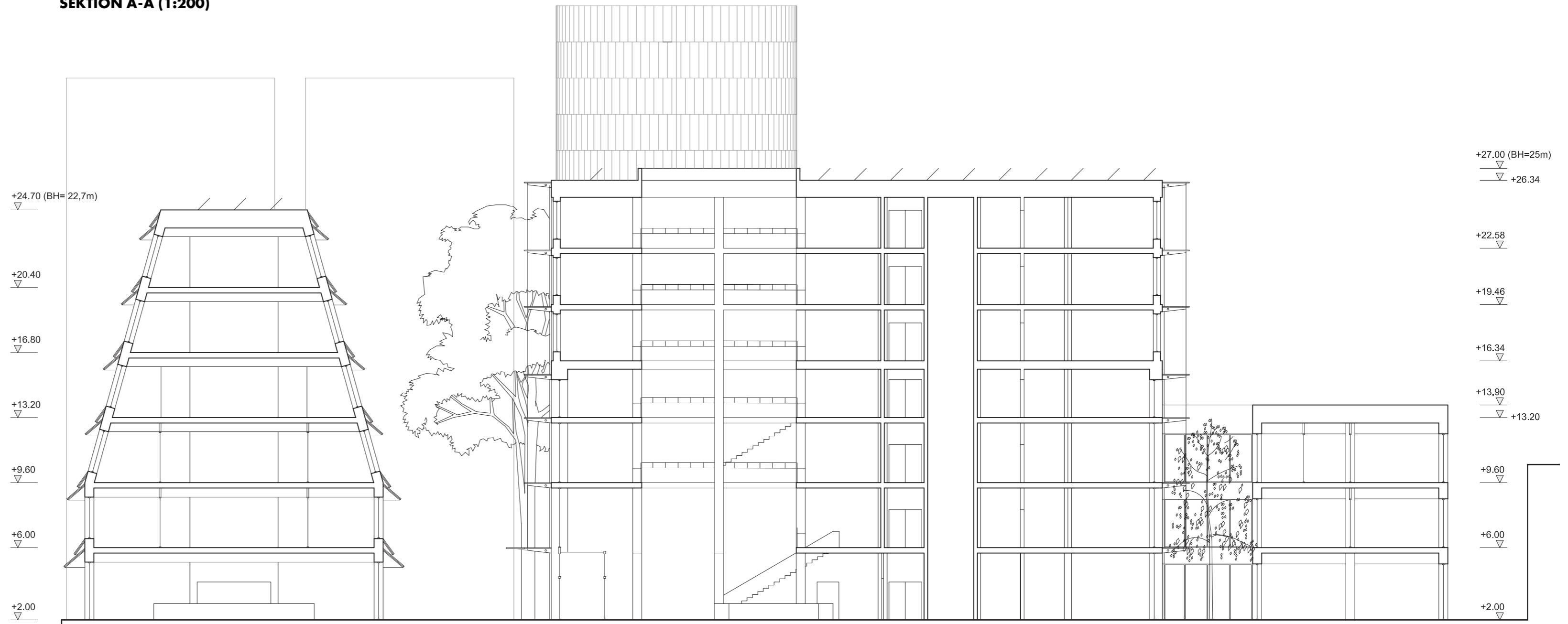
Byggnadernas strukturella system är generella och rationella, med bärvärk, bjälklag och installationsprinciper som medger stor flexibilitet i planlösningar. Detta möjliggör förändrad användning över tid, exempelvis mellan kontor, co-working, konferens, restaurang, gym och framtida verksamheter som ännu inte är definierade. Arkitekturen är därmed inte låst till ett specifikt program, utan kan anpassas i takt med hyresgästers och stadens behov.

Gestaltningen är avsiktligt robust och materialmässigt tålig, anpassad för ett utsatt kustläge och för att åldras med värdighet. Återbrukade och långlivade material, tydliga fasadsystem och demonterbara byggdelar bidrar till en arkitektur som kan förändras, byggas om och kompletteras utan att förlora sin identitet. Förslaget är också utformat för att möjliggöra framtida återbruk vid demontering eller ombyggnad.

De publika bottenvåningarna och mellanrummen är utformade för att fungera självständigt i tidiga skeden, med tydliga entréer, aktiva fasader och lätskåpta ytor som inte är beroende av omgivande bebyggelse för att upplevas trygga, levande och användbara.

Sammantaget skapar förslaget en arkitektonisk struktur som är tillräckligt stark för att bära platsens första etapp, men tillräckligt öppen för att utvecklas vidare. Magasin 7 fungerar därmed både som katalysator och stabil grund för Norra Västerports långsiktiga omvandling.

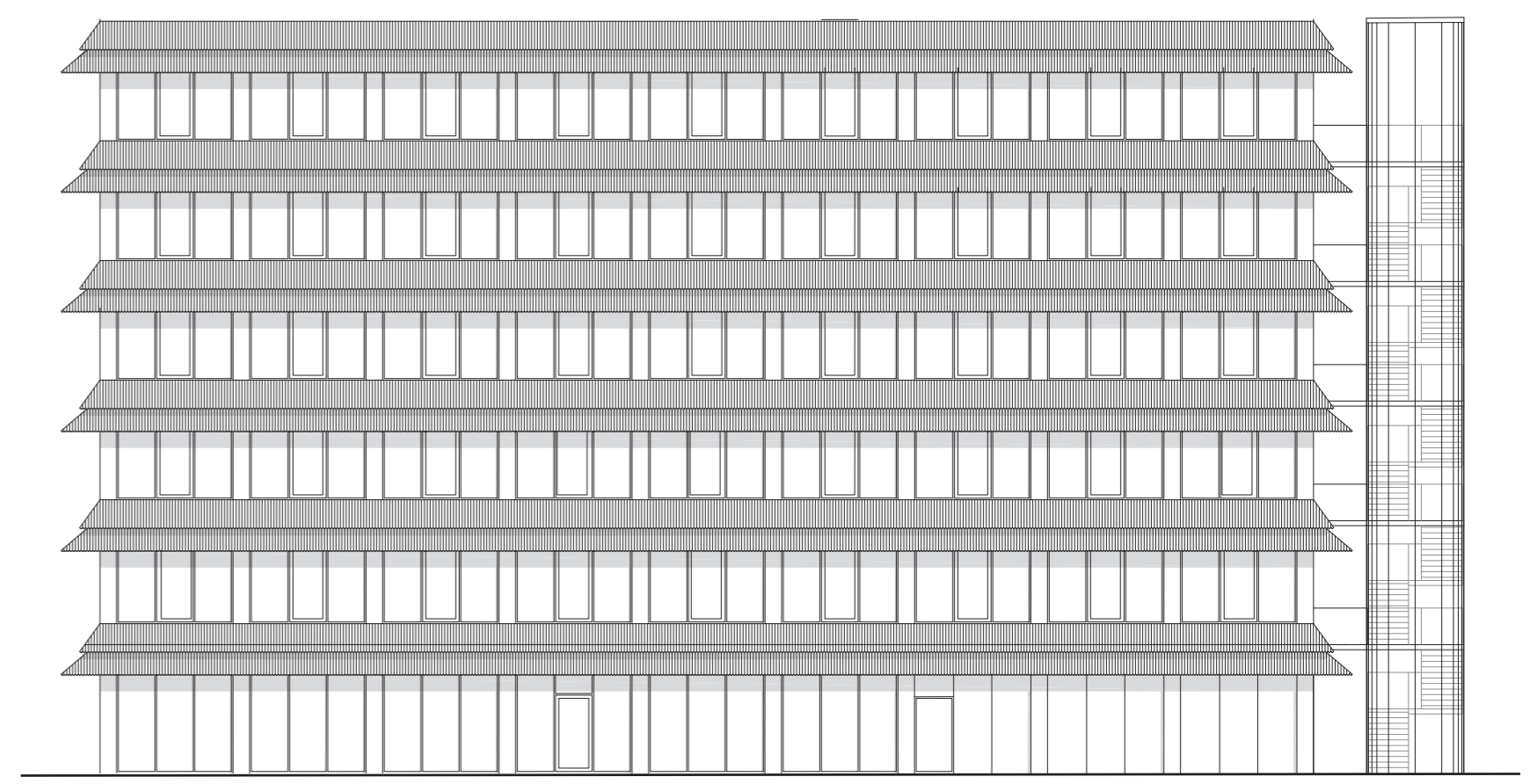
SEKTION A-A (1:200)



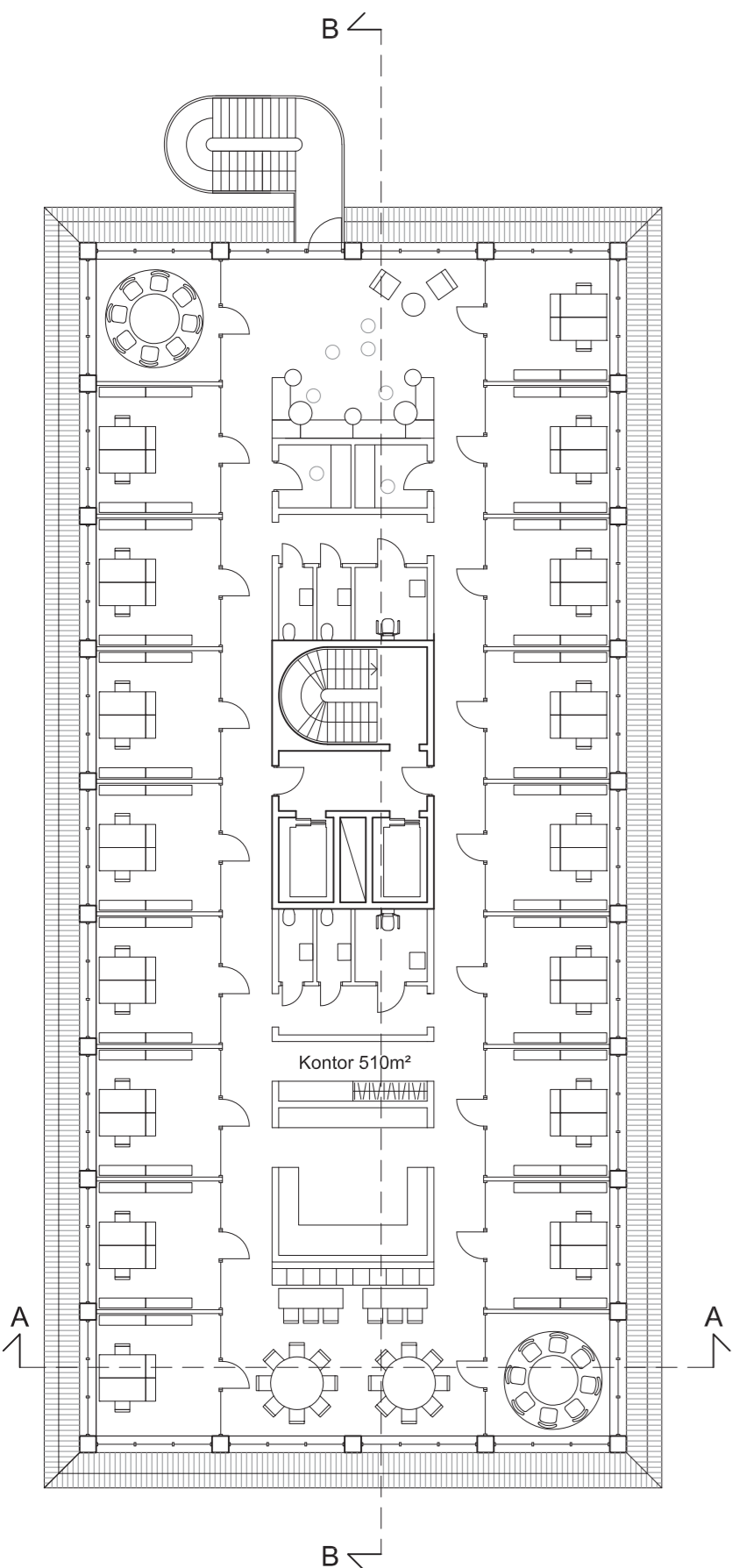
SEKTION B-B (1:200)



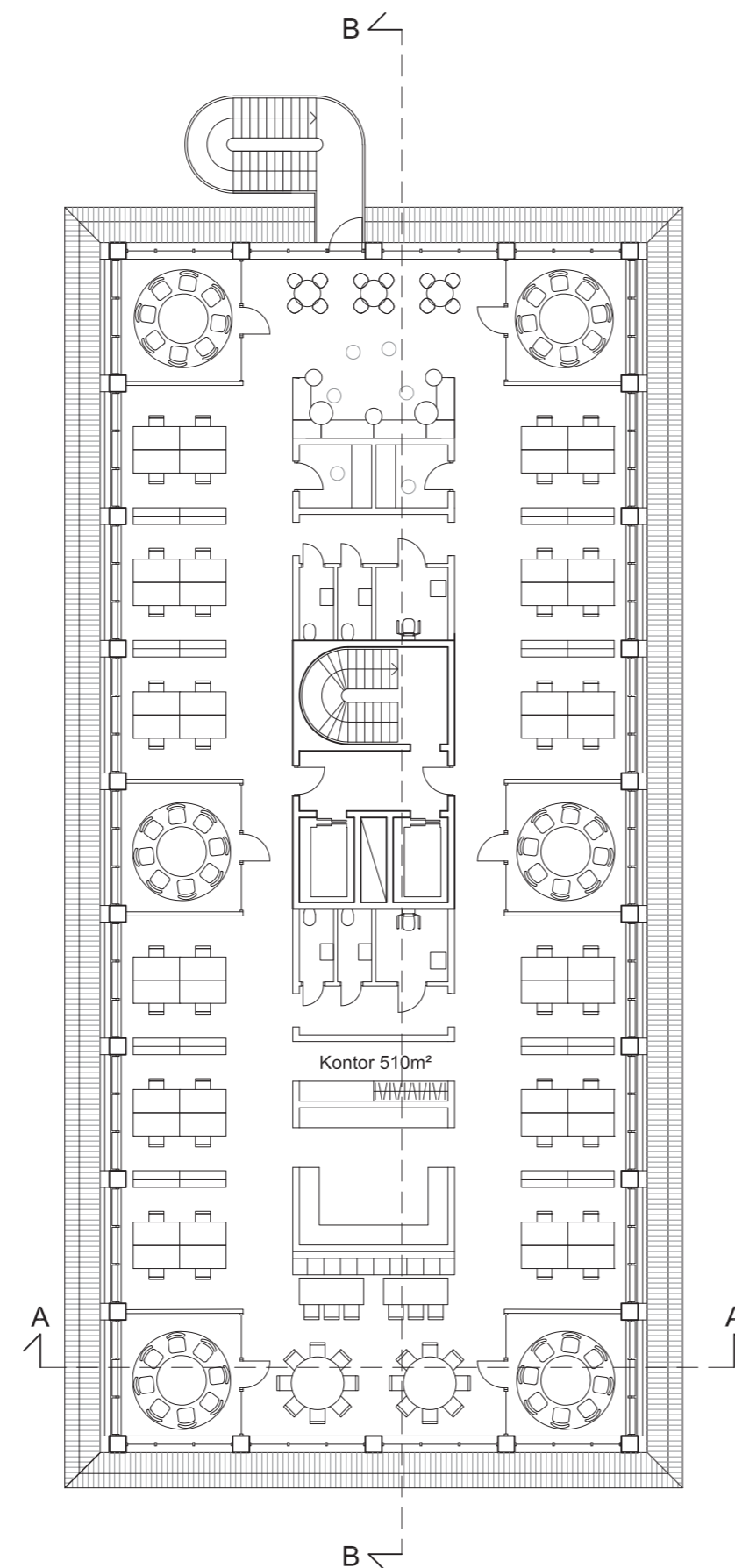
FASAD MOT NORR - BLOCK B (1:200)



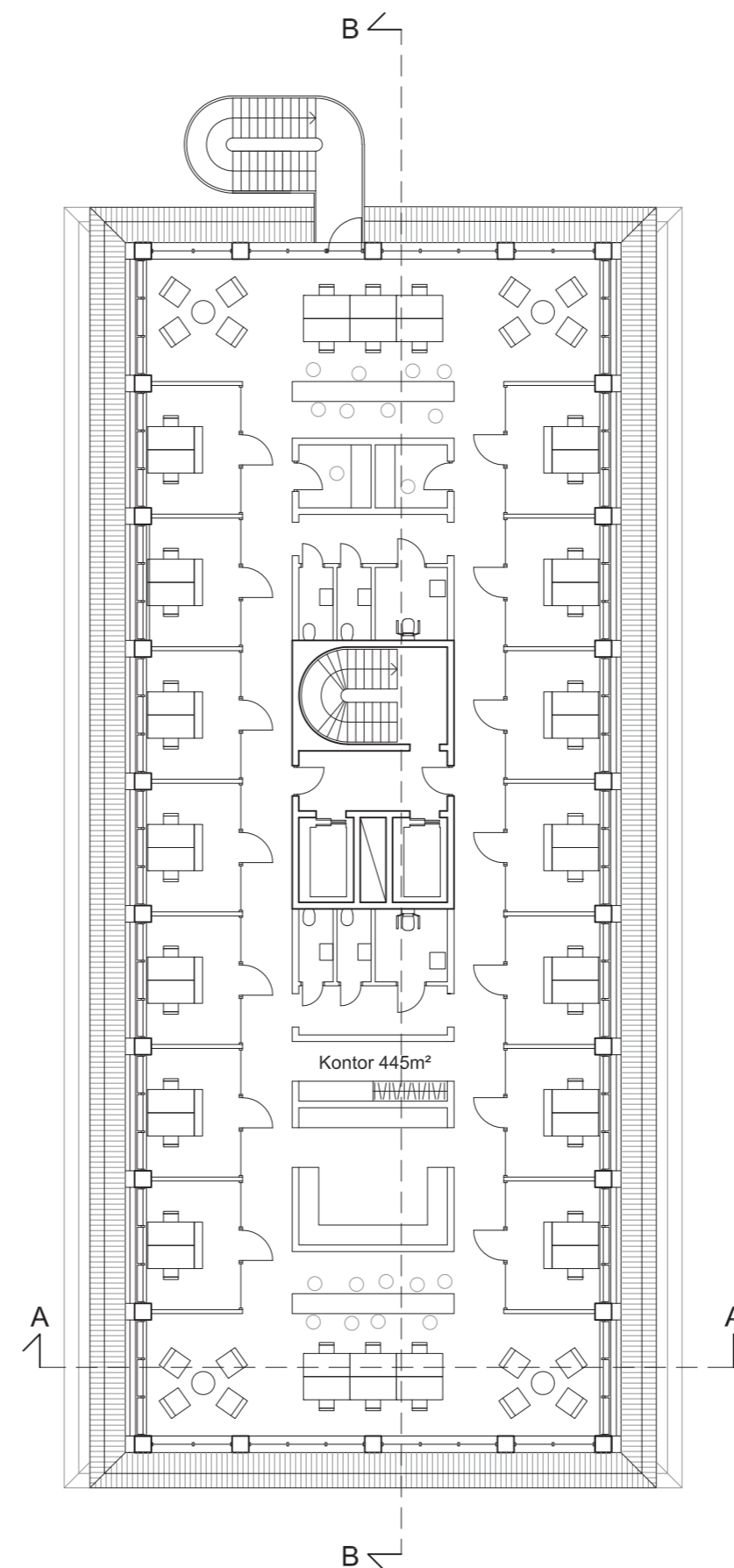
VÅNING 2 - BLOCK B (1:200)



VÅNING 3 - BLOCK B (1:200)



VÅNING 4 - BLOCK B (1:200)



VÅNING 5-6 - BLOCK B (1:200)

