



Brygga är ett förslag som förbinder Varbergs hamnhistoria med platsens framtida stadsutveckling. Byggnaden fungerar som en arkitektonisk brygga mellan stad och hamn, mellan teknik och vardagligt arbete. Genom en låg, långsträckt kontorsvolym i samspel med fjärrkyleanläggningens vertikala cistern skapas en tydlig struktur där olika skalor och funktioner möts. Förslaget etablerar Magasin 7 som en sammanhållande punkt i området – en brygga som ordnar platsen, skapar orienterbarhet och gör infrastrukturen till en naturlig del av stadens liv.

VY FRÅN HAMNEN (FOTOPUNKT 1)

Arkitektonisk Utformning och Gestaltning

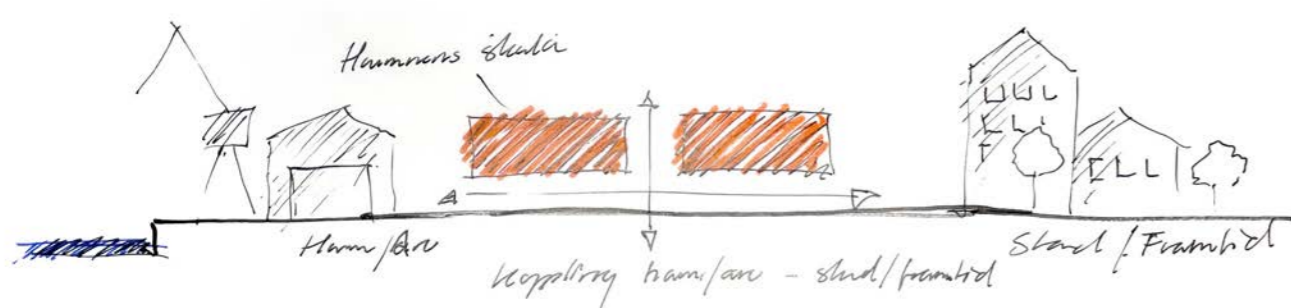
Förslaget tar sin utgångspunkt i Varbergs hamn som historisk arbets- och produktionsplats. Byggnaden ges en låg och långsträckt utformning som anknyter till hamnens magasin, lagerbyggnader och industristrukturer, både i skala och proportion. Den horisontella volymen förhåller sig till kajen, horisonten och de öppna landskapsrummen mot vattnet och bildar en sammanhållande bas i området. I detta sammanhang fungerar byggnaden som en brygga i landskapet, där stadens skala möter hamnens.

Den låga kontorsvolymen är ett medvetet arkitektoniskt val som ger plats åt de tekniska installationernas vertikalitet. I kontrast till den horisontella byggnaden reser sig fjärrkyleanläggningens cistern som ett vertikalt element i stads- och landskapsbilden. Tillsammans skapar volymerna en tydlig hierarki där kontoret relaterar till människans skala och vardagliga arbete, medan cisternen blir ett tekniskt landmärke som kan avläsas på långt håll. Mellan dessa uppstår en arkitektonisk brygga mellan låg och hög skala, mellan det vardagliga och det infrastrukturella.

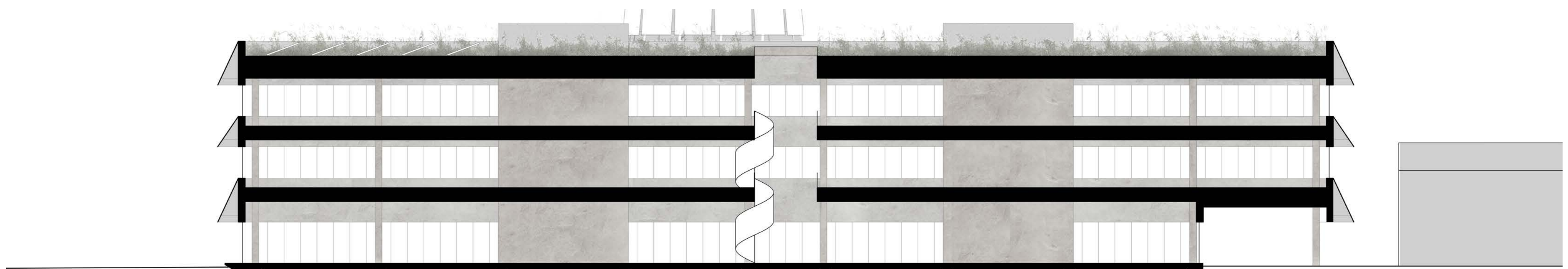
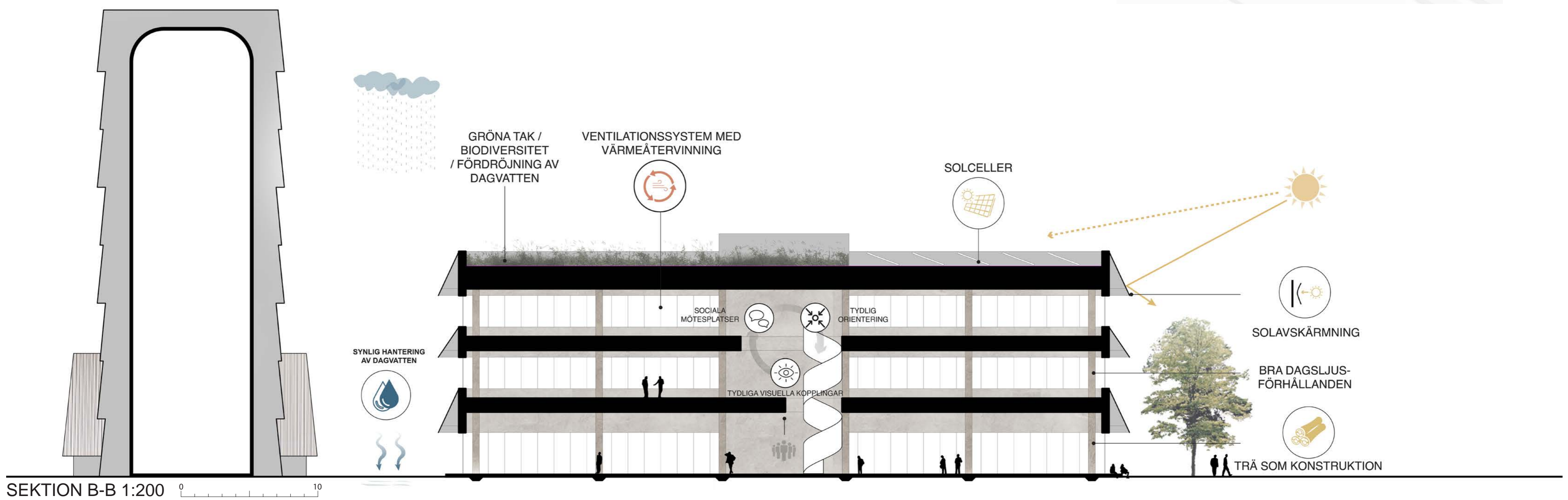
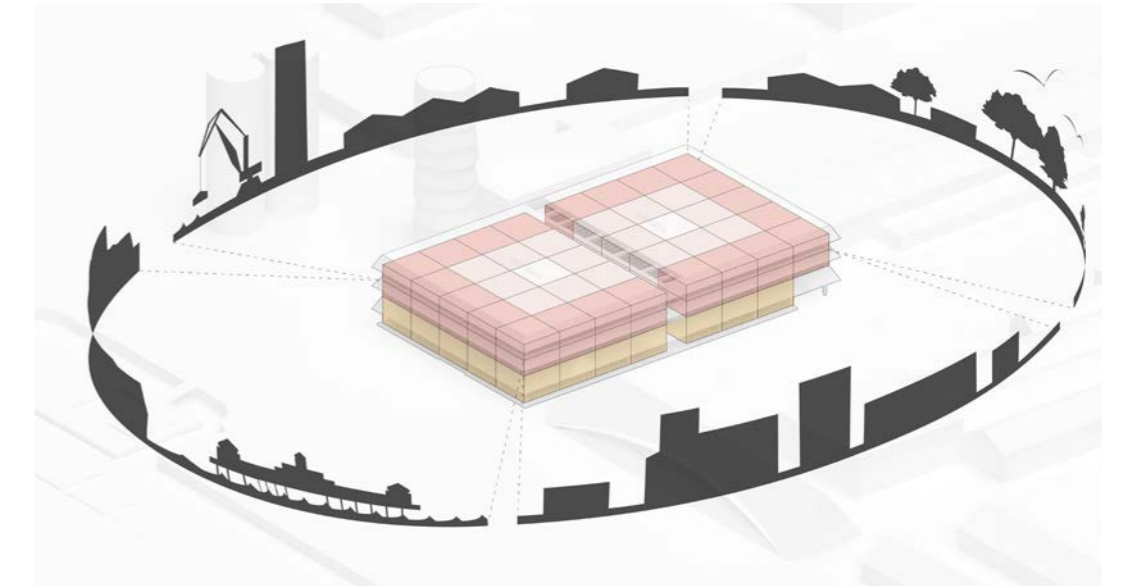
Utvecklingsbarhet och Etappindelning

Förslaget är utformat för att kunna genomföras och utvecklas stegvis över tid. Etapp A omfattar fjärrkyleanläggningen, cisternen samt en första del av kontors- och publika funktioner och är gestaltad som en fullvärdig och avslutad helhet. Etappen etablerar platsens identitet och funktion redan från start och kan fungera självständigt under en längre period.

Fjärrkyleanläggning och kontorsverksamhet är organiserade i separata volymer, vilket möjliggör oberoende utbyggnad och driftsättning. Den långsträckta strukturen medger att framtida

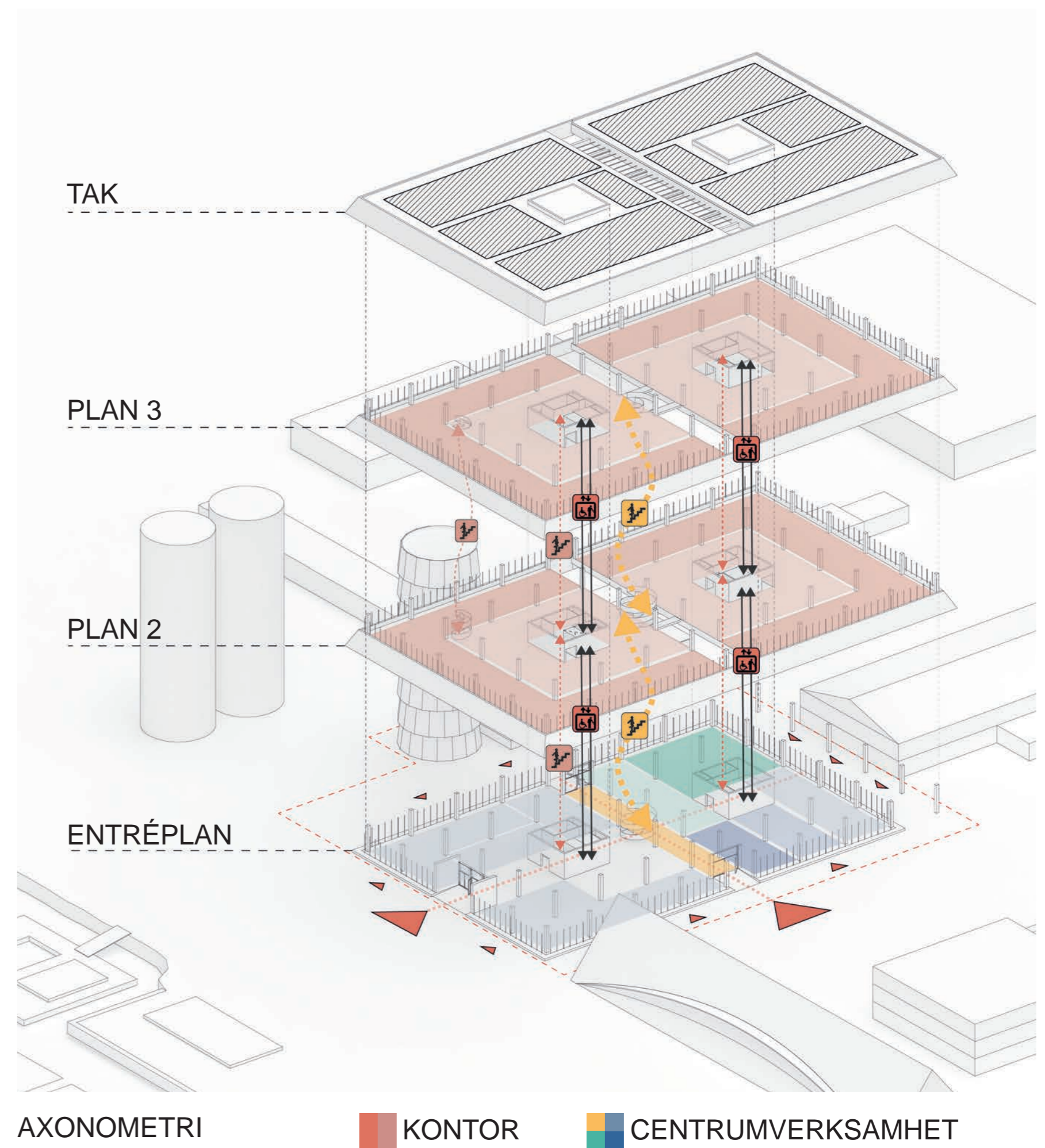


**KONTOR KONTOR
PUBLIKT**





SITUATIONSPLAN 1:500



AXONOMETRI

KONTOR

CENTRUMVERKSAMHET

- 1. Cykelparkering
- 2. Synlig Dagvattenhantering
- 3. Strandpromenad
- 4. Parkering / HCP
- 5. FKA
- 6. Ackumulatortank

- 7. Inlastning / Leverans
- 8. Restaurang
- 9. Uteservering
- 10. Co-Work
- 11. Konferens
- 12. Gym / Omkl.

- 13. Teknik
- 14. Skyddsrum
- 15. Lounge
- 16. Miljörum
- 17. Godsmottagning

etapper kan tillkomma i längsled utan att den övergripande arkitektoniska idén förändras. På så sätt kan området utvecklas successivt samtidigt som byggnadens roll som sammanhållande centrum bibehålls.

Funktion och organisering

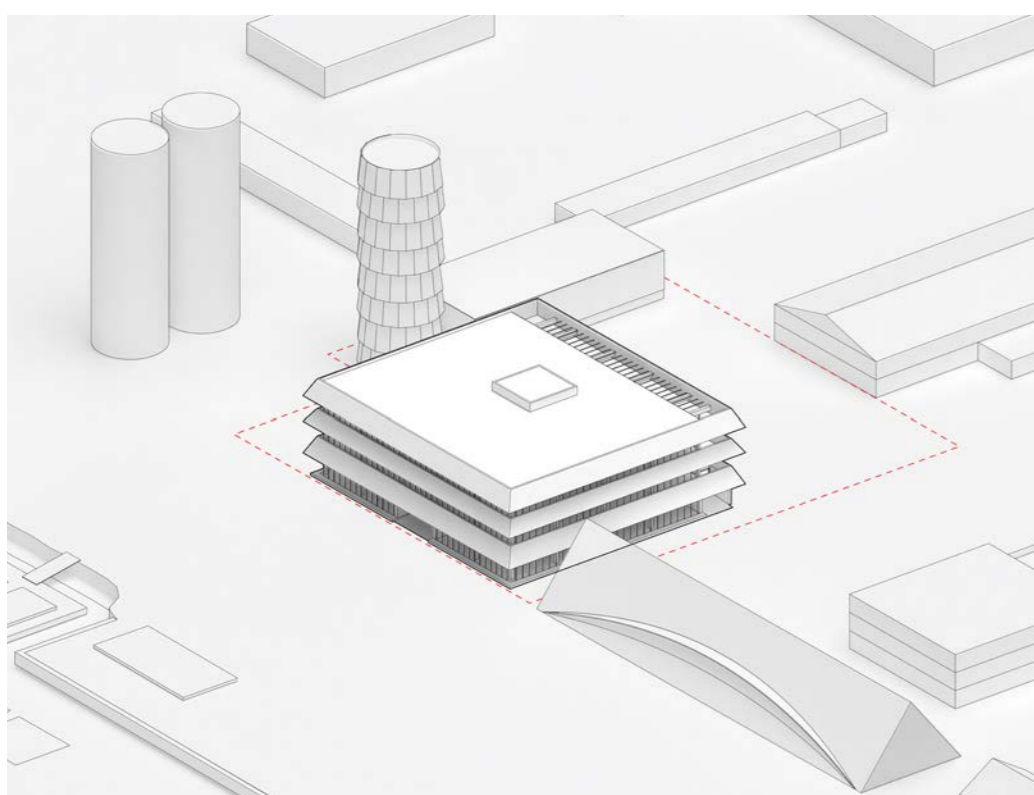
Fjärrkyleanläggningen ges en egen volym med fokus på teknisk funktion, drift och logistik. Kontorsverksamheten organiseras i en separat, låg byggnadsvolym med generella och flexibla planlösningar. Samtliga arbetsplatser är placerade längs fasad, vilket ger god tillgång till dagsljus och generösa

utblickar mot hamnen, vattnet och det omgivande landskapet. Längs byggnadens västra sida löper en tydlig intern gata för tyngre flöden, angjord från norr. Gatan är dimensionerad för lastbil, service och tekniska transporter och skapar en klar separering mellan logistiska flöden och publika rörelser.

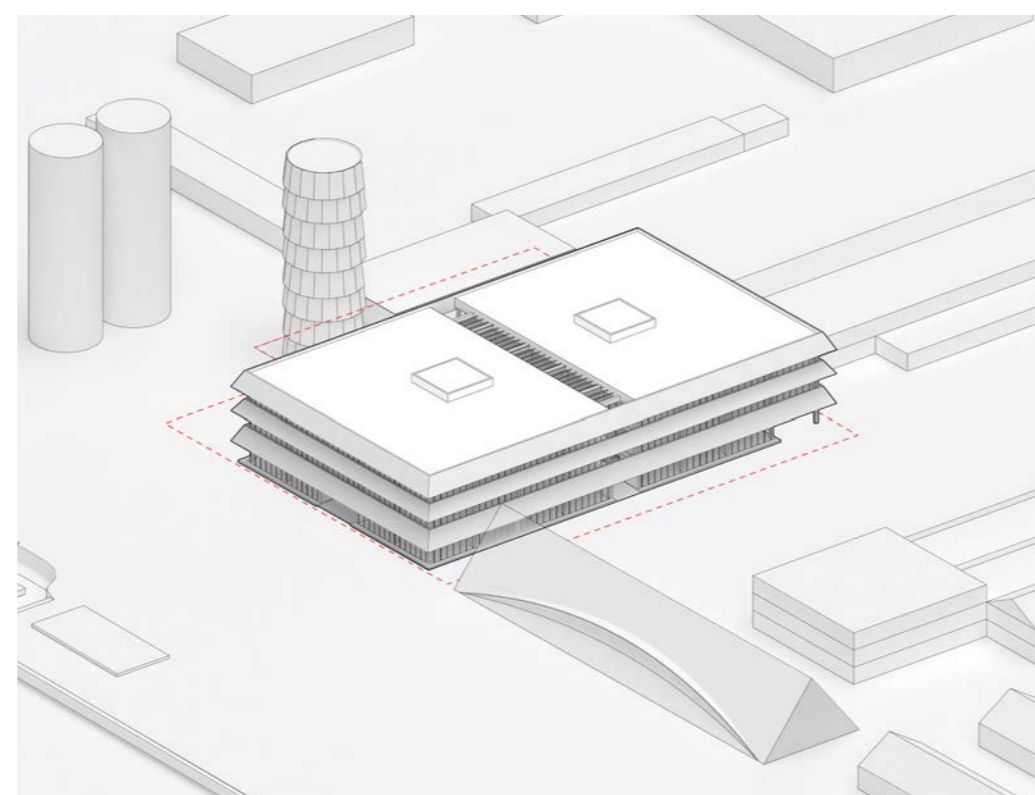
Mötet mellan byggnad, plats och människa

Byggnadens låga höjd skapar ett nära och direkt möte med markplanet. Publika funktioner såsom entréer, restaurang, co-working och konferens är placerade i bottenvåningen och bidrar till aktivitet och rörelse längs kajen. Den horisontella

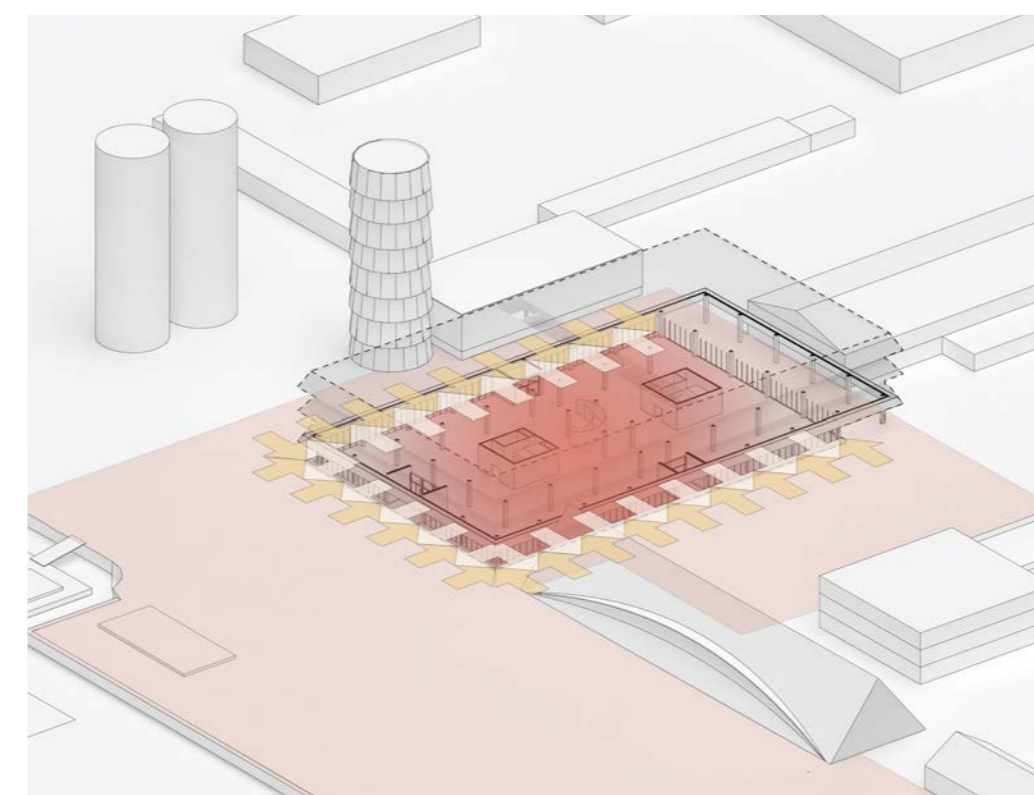
volymen gör byggnaden tillgänglig och läsbar i ögonhöjd och stärker kopplingen mellan arbetsplats och offentligt rum. Kontorsorganisationen uppmuntrar daglig rörelse och kontakt med markplanet genom tydliga vertikala samband och visuella kopplingar mellan våningsplanen. Arbetsmiljön präglas av ljus, utblickar och närhet till stad och vatten, vilket stärker upplevelsen av kontoret som en öppen och integrerad del av platsen.



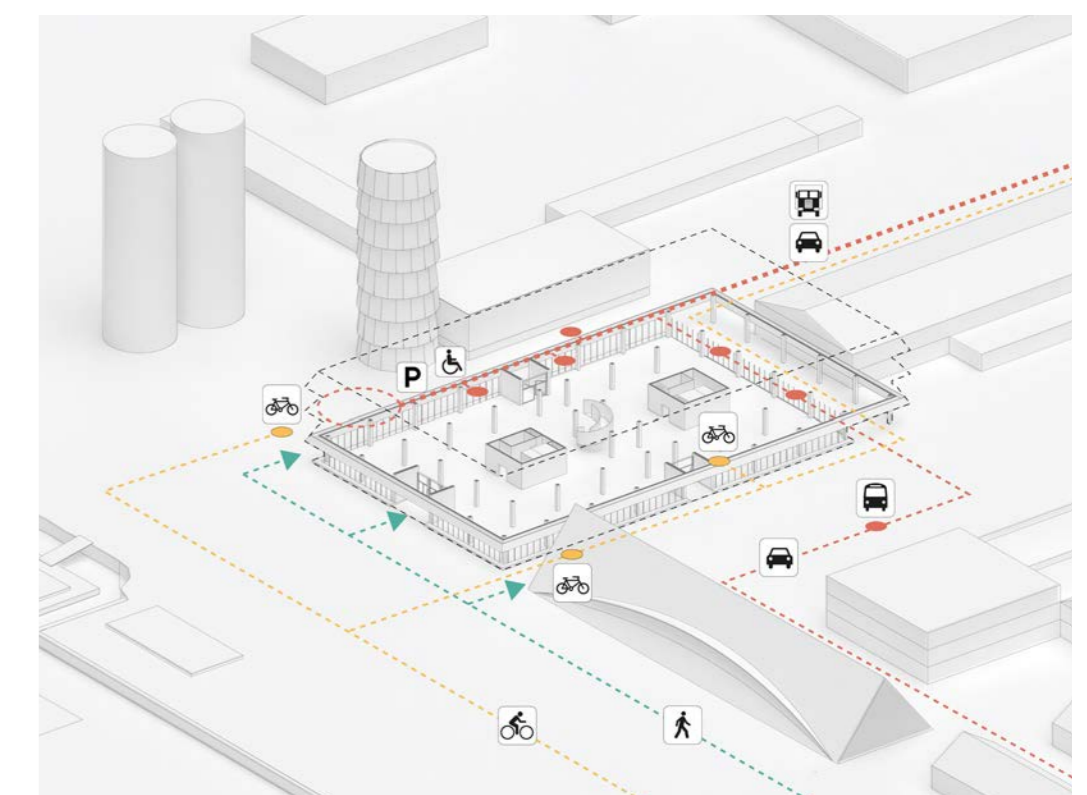
ETAPP A



ETAPP B



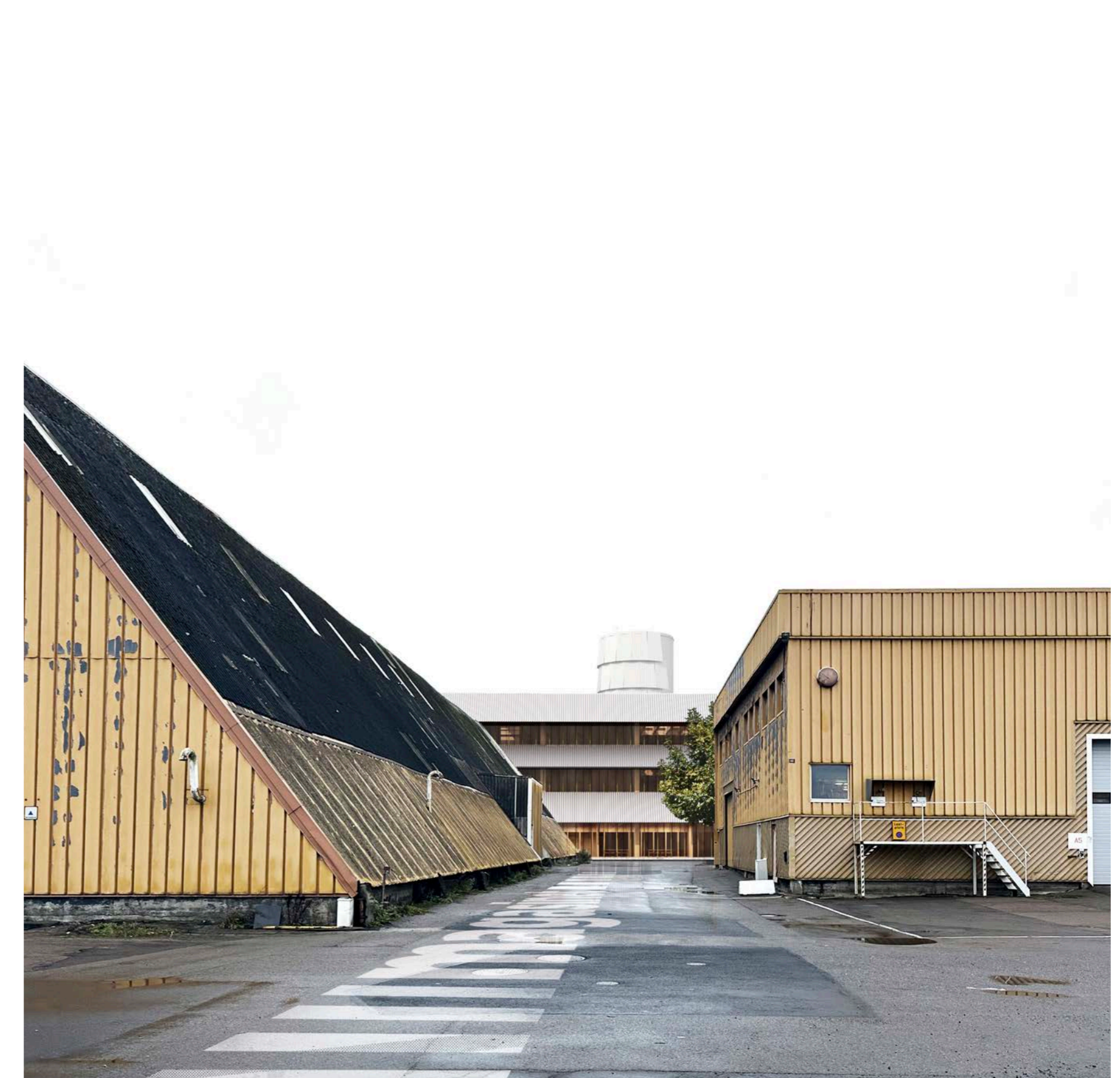
PUBLIKA FLÖDEN



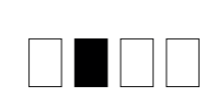
LOGISTIK

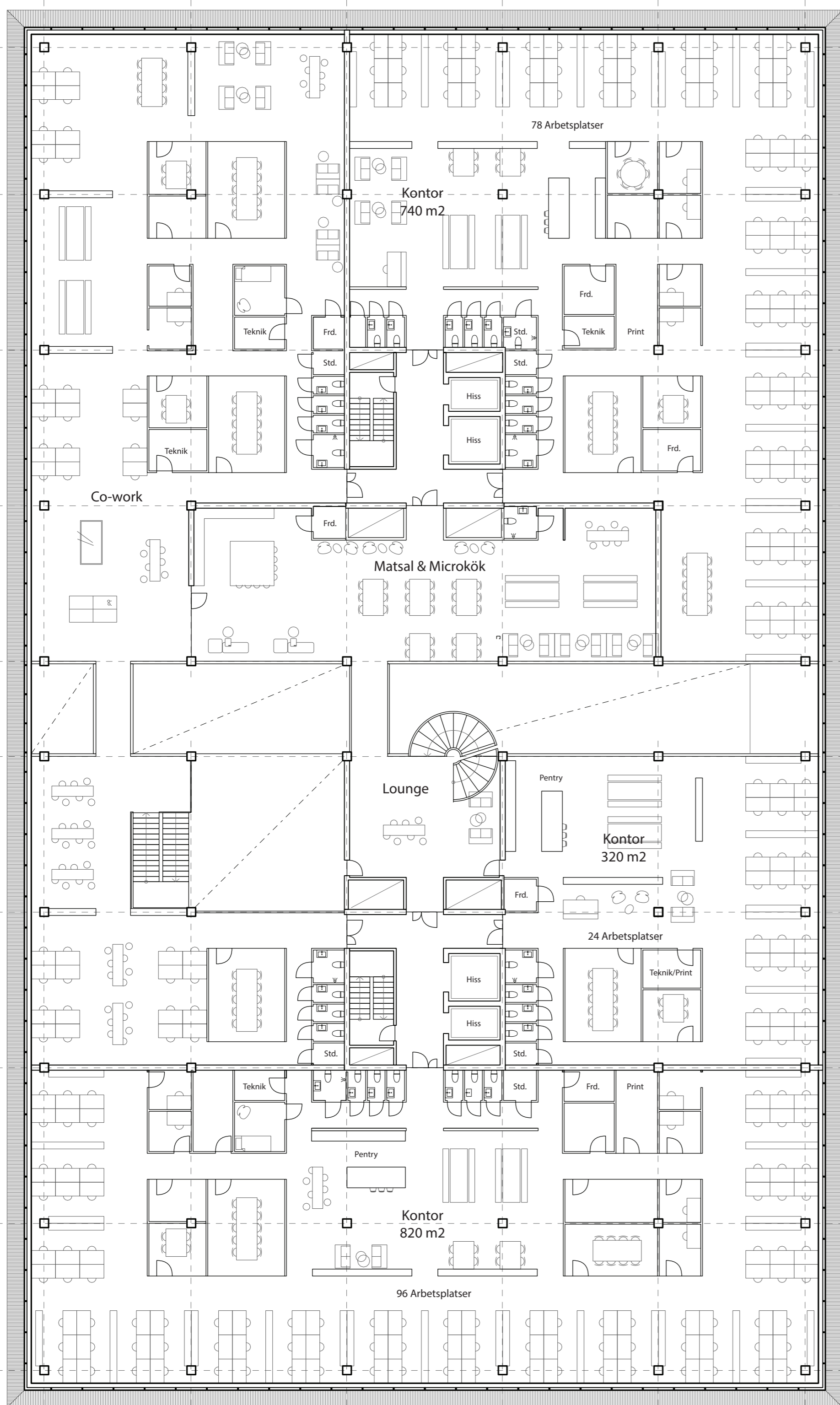


FOTOPUNKT 2

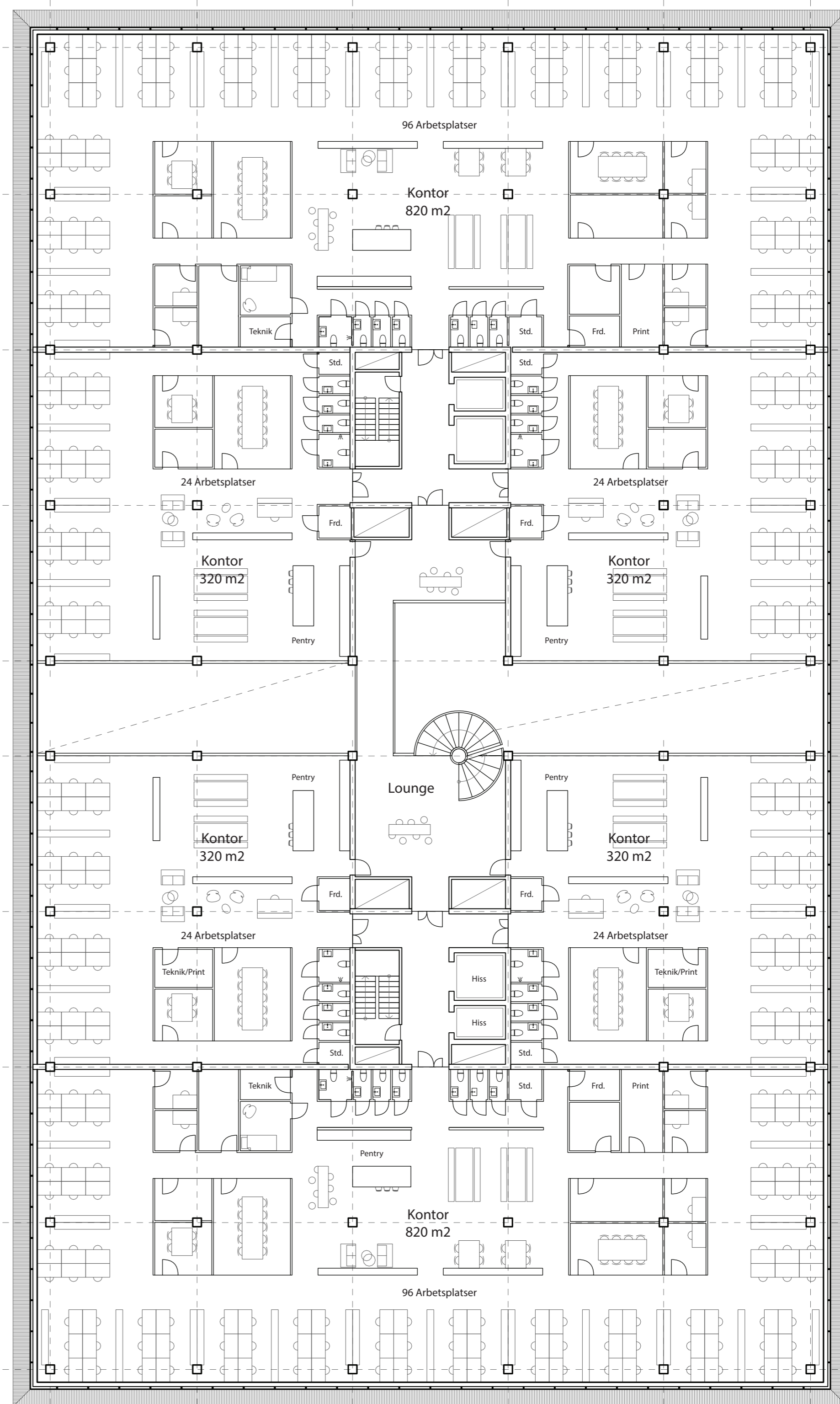


FOTOPUNKT 5

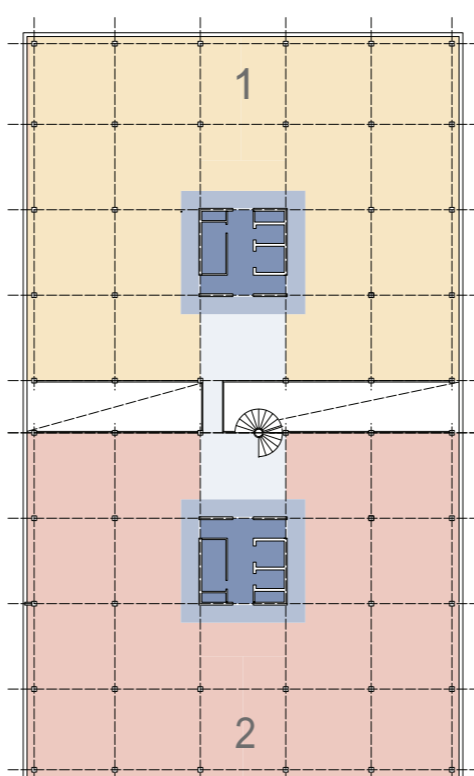
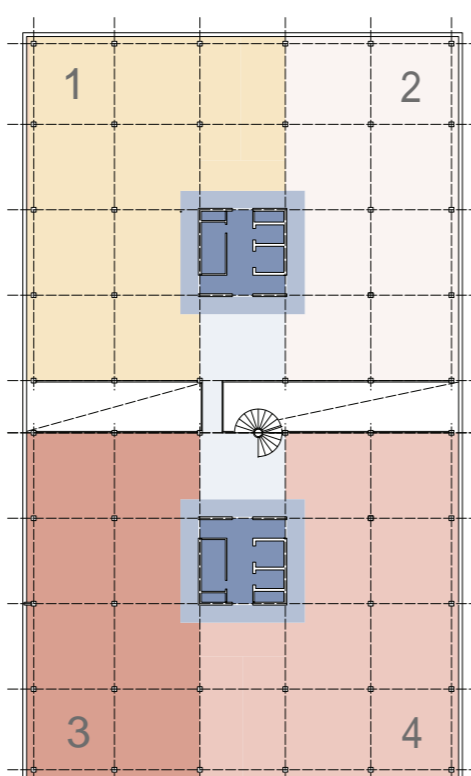
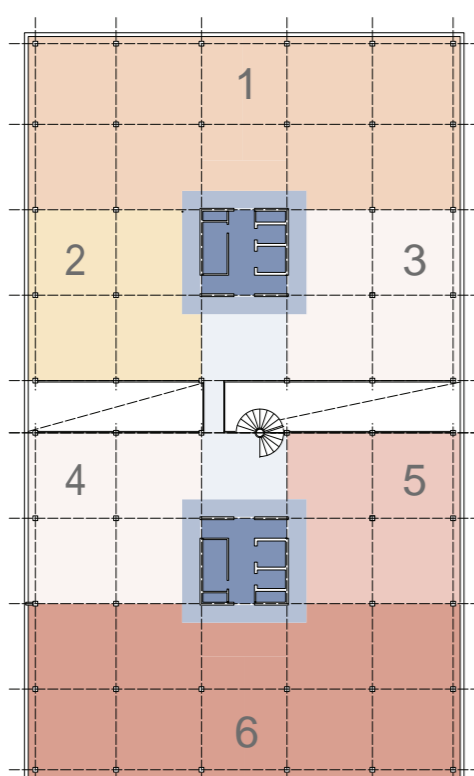
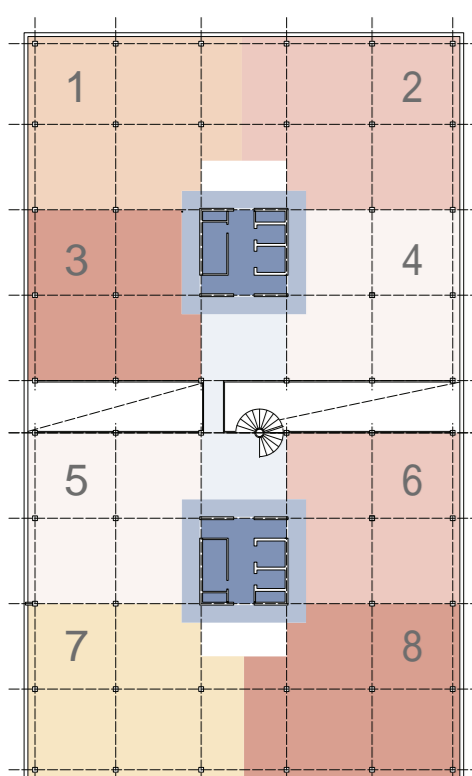




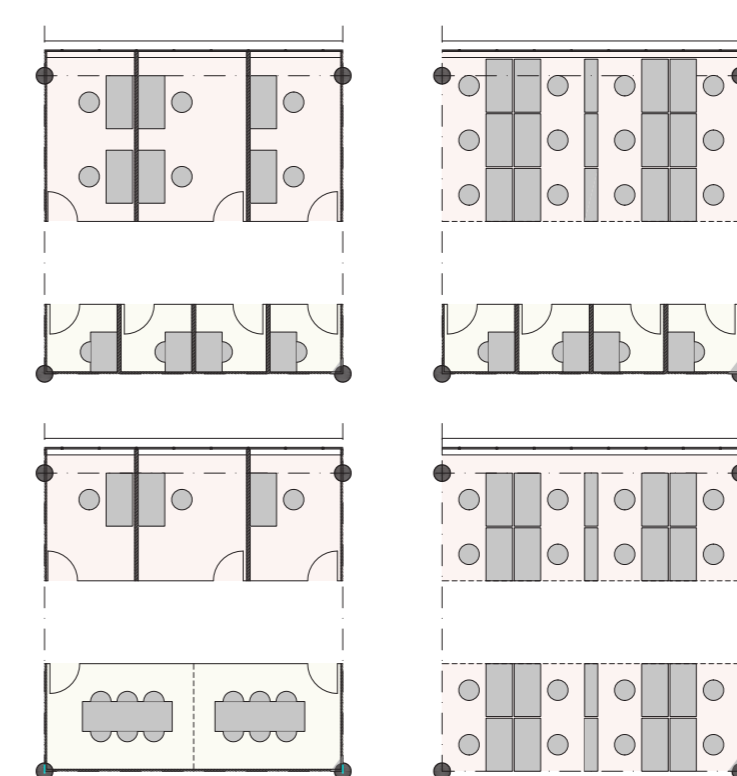
PLAN 2 - 1:200



PLAN 3 - 1:200



FLEXIBILITET - HYRESGÄSTANPASSNING



FLEXIBILITET - 9x9 MODUL

NYCKELTAL KONTOR

11.3m² per arbetsplats (570platser)
13.2m² per arbetsplats (486 platser)

Kontorsytorna är dimensionerade för ett effektivt och flexibelt nyttjande. I det redovisade förslaget motsvarar ytorna cirka 13,2 m² per arbetsplats, vilket ger 486 arbetsplatser. Vid optimering mot en mer aktivitetsbaserad kontorsorganisation kan ytorna nyttjas mer effektivt, motsvarande cirka 10,7 till 11,3 m² per arbetsplats, vilket möjliggör cirka 570 arbetsplatser eller upp till omkring 600 arbetsplatser utan förändring av byggnadens övergripande struktur.

AREASAMMANSTÄLLNING

BTA	
Plan 1	3162 m ²
Plan 2	3462 m ²
Plan 3	3411 m ²
TOTALT	9935 m ²

LOA	
Plan 1	3113 m ²
Plan 2	3363 m ²
Plan 3	3312 m ²
TOTALT	9688 m ²

FUNKTIONSPROGRAM

LOA Allmän	
Restaurang och kök	317
Konferens	579
CO-Work	1066
Gym	229
Teknik (övrig på taket)	305

LOA Kontor	420
Entré och Lobby	46
Reception	46
WC-Kaprum	23
Matsal och microkök	246
Godsmottagning	84
Miljörum	87
Omklädningsrum	127
Cykelförvaring	150
Städcentral och frd.	81
Fastighetsförärd	11
Kommunikation	204
Kontor	4959



VY FRÅN KONTOR





VY FRÅN ENTRÉPLAN



FASADSNITT 1:100

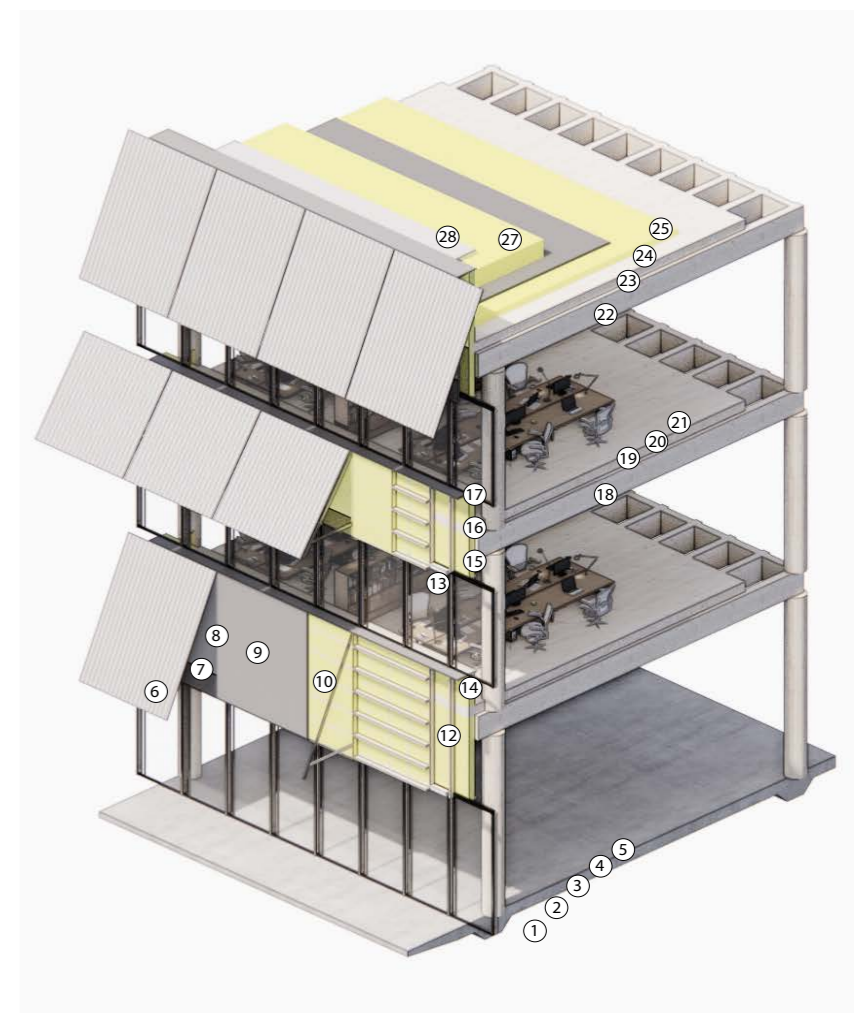
SEKTIONSSNITT 1:100

- Grund:
1. Dränerande och kapillärbrytande skikt
 2. Isolering av återvunnen skumglas
 3. Klimatneutral betong
 4. Ångspärr/ångbroms
 5. Övergolvs i pågjuten klimatneutral betong

- Yttervägg:
6. Sinuskorrugerad galvaniserad plåt
 7. Återvunnen fasadplåt
 8. Ventilationsspalt
 9. Klimatskiva
 10. Isolering
 11. Träregelestomme: 45x170-220 mm cc 600
 12. Isolering
 13. Utvändig solavskärmning
 14. Inväntigt tätskikt
 15. Installationsskikt
 16. Gipskiva
 17. Furupanel

- Bjälklag:
18. Limträbalk 200x900x9000
 19. KL-träplatta 190
 20. Stegjudsmatta
 21. Övergolvs i trä

- Tak:
22. Limträbalk 200x900x9000
 23. KL-träplatta 190
 24. Fuktspärr
 25. Foamglas
 26. Fuktspärr
 27. Isolering / växtodling
 28. Taktäckning



Hållbarhet

Hållbarhet är integrerad i förslagets arkitektoniska och konstruktiva uppbyggnad. Byggnaden föreslås uppföras med en stomme i KL-trä, vilket ger låg klimatpåverkan, goda möjligheter till prefabricering och en robust struktur med lång livslängd. Den låga byggnadshöjden och den regelbundna uppbyggnaden bidrar till effektiv materialanvändning och flexibilitet över tid.

Materialiteten tar avstamp i hamnens industriella tradition med fokus på råa, äkta och tåliga material. Fasader i korrugerad plåt knyter an till hamn- och industribyggnad och

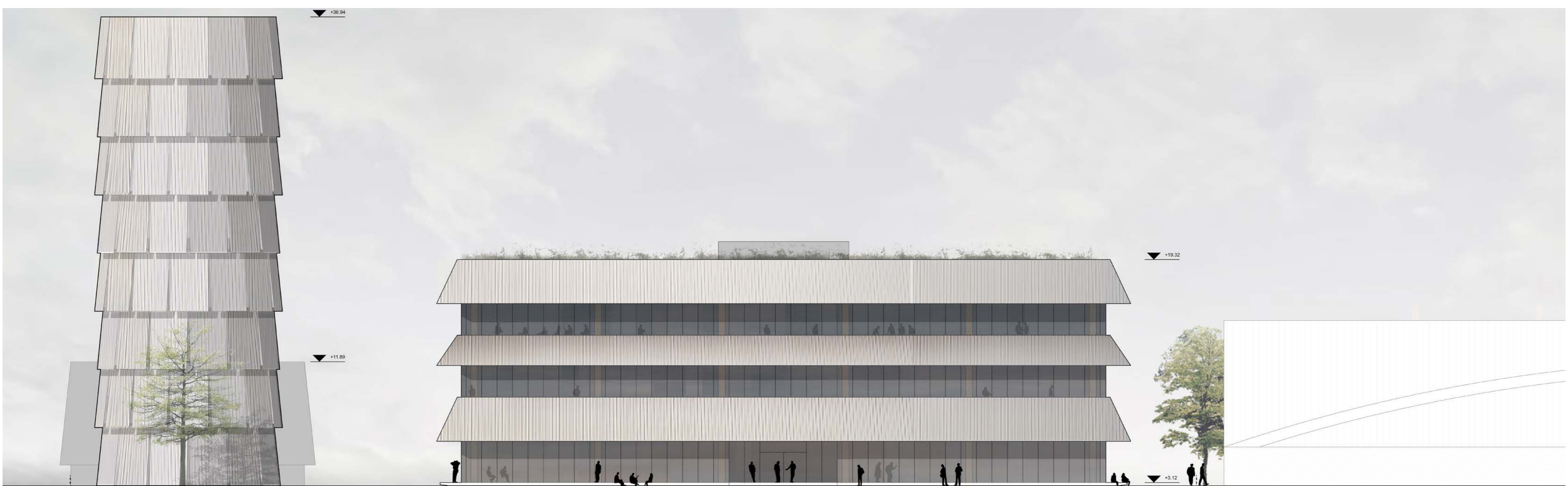
fungerar samtidigt som ett integrerat solskydd som reducerar solinstrålning och minskar värmelaster. Återbruk av befintliga byggnadsdelar och material tillämpas där det är möjligt för att minska klimatpåverkan och skapa kontinuitet mellan platsens historia och dess framtid.

Genomförbarhet och byggbarhet

Byggnaden är utformad med fokus på enkelhet, tydlighet och hög byggbarhet. Den låga kontorsvolymen möjliggör rationella konstruktionslösningar och effektiv produktion, medan den tydliga uppdelningen mellan teknik och kontor reducerar teknisk komplexitet. Förslaget bygger på robusta

och välbeprövade principer som ger goda förutsättningar för ett stegvis, kontrollerat och kvalitetssäkrat genomförande.

Förslaget förenar Varbergs hamnhistoria med framtida stadsutveckling med en arkitektur som är lågmäld men tydlig, funktionell men offentlig. Genom sin skala, struktur och materialitet tar byggnaden avstamp i platsens industriella arv samtidigt som den etablerar ett nytt centrum för arbete, rörelse och möten. Brygga blir en byggnad som ordnar platsen, stödjer dess tekniska funktioner och samtidigt ger området ett tydligt arkitektoniskt hjärta – robust nog att fungera idag och flexibel nog att utvecklas över tid.



FASAD SÖDER 1:200



FASAD ÖSTER 1:200

