



## MAGASIN 7

*En plats att mötas mellan stad och natur.*

Norra Västerport är en plats i rörelse – både geografiskt och historiskt. Här möts Varbergs stad och landsbygd, det urbana och det öppna landskapet och det vardagliga. Området utgör idag hamnens entré och är den viktiga länken mellan stadskärnan och Getterön, med bara en kilometers avstånd till torget och havet ständigt närvarande i väster. Norrut breder Naturrum Getteröns våtmarker ut sig och övergår i jordbrukslandskap, medan infrastrukturen i öster markerar gränsen mot verksamhetsområdena och stadens rytm.

Platsen bär på lager av tid. Det som en gång var öppet hav blev hamn, och har nu formats till en ny kustlinje och blivit en gränzon där minnen av det förflutna möter framtidens behov. I detta skede tar Magasin 7 rollen som katalysator. Projektet är det första steget i den långsiktiga utvecklingen av Getakärr 9:9 och konkretiserar visionen Att återta en plats.

Att återta innebär här att lyssna till platsens berättelser och göra dem till grund för ny arkitektur. Magasin 7 föreslås som en arkitektonisk helhet där teknisk infrastruktur, arbetsliv och publika funktioner vävs samman till en meningsfull del av Norra Västerports framväxande stadslandskap. Byggnaden är tänkt att vara mer än ett hus för funktion och teknik, den är ett första tydligt avtryck i utvecklingen av platsen och en bärare av visionen Att återta en plats.

I gränslandet mellan stad och landsbygd, mellan hamn, våtmarker och stadskärna, placeras Magasin 7 som en orienterbar och robust struktur. Den tar rollen som både entrébyggnad och starpunkt, med kapacitet att stå själv under en längre tid och samtidigt skapa sammanhang och identitet för platsen.

Magasin 7 slår an tonen för Norra Västerports fortsatta utveckling genom att visa hur arkitektur kan vara både rotad och framåtblickande. Gestaltningen blir en del av ett gemensamt arv: ett tillägg som inte suddar ut det som varit, utan förädlar platsens identitet och pekar mot en hållbar framtid för Varberg och dess kust.

### Ett första steg

Som solitär byggnad under en övergångsperiod måste Magasin 7 bära både sig själv och platsen. Gestaltningen präglas därför av robusthet, långsiktighet och omsorg om mellanrummen. Byggnaden relaterar till landskapet, havet och stadens siluett, och skapar tydliga offentliga rum även innan omgivande bebyggelse tar form. Med gröna öar som delar upp den hårdgjorda ytan och som även hanterar dagvatten.

Byggnaden är som högst i mitten där den befintliga eternitrörsfabriken stod och representerar kontinuitet. Denna del transformeras, med mycket av det befintliga återbrukat. Byggnadens andra funktioner består av utstickande volymer som länkas till den ursprungliga. Byggnaden trappas av mer och mer mot vattnet och det publika rummet för att möta livet utanför på en mer mänsklig skala.

Magasin 7 är ett första steg i Norra Västerports utveckling men också ett löfte om hur platsen kan återtas, omtolkas och ges nytt liv genom arkitektur som förenar funktion, teknik och mänskliga värden.

### Tekniken, en del av byggnaden

Fjärrkyleanläggningen (FKA) utgör projektets tekniska ryggrad och prioriteras i det första genomförandeskedet. Istället för att dölja anläggningen betraktas den som en arkitektonisk resurs. Tekniken ges möjlighet att vara synlig, avläsbar och integrerad i byggnadens gestaltning, där ackumulatortank och produktionsanläggning bidrar till byggnadens volym, rytm och materialitet. På så sätt görs den hållbara infrastrukturen begriplig och tillgänglig, och blir en del av berättelsen om platsens omställning.

#### INDATA

<b>BTA</b>	<b>11445 m2</b>
<b>Plan ovan mark</b>	<b>5 våningar</b>
<b>Plan under mark</b>	
<b>Stomtyp</b>	<b>Bärande väggar</b>
<b>Stommateriäl</b>	<b>Stål, betong</b>
<b>Fasadtyp</b>	<b>Fasadsystem, skivor.</b>
<b>Byggnadsform</b>	<b>Campusstruktur</b>
<b>Kompakthet</b>	<b>Standard</b>
<b>Våningshöjd</b>	<b>4,5m</b>
<b>Spännvidd</b>	<b>Kort</b>
<b>Andel fönster/glasfasad</b>	<b>Delvis</b>



SITUATIONSPLAN  
SKALA 1:5000

*En plats att mötas mellan stad och natur.*

## Hållbarhet och miljö

Landskapet i situationsplanen är utformat som ett sammanhängande system av upphöjda gröna öar som ger platsen en tydlig identitet och en mjuk kontrast till byggnadens mer robusta arkitektur. De formade landskapsbäddarna för in grönska i området och skapar rumslighet, orienterbarhet och vistelsekvaliteter i markplanet. De gröna öarna fungerar samtidigt som en integrerad del av platsens dagvattenhantering. Regnvatten samlas upp från hårdgjorda ytor och leds via ett sammanhängande system av underjordiska kanaler till landskapsbäddarna, där vattnet fördröjs, infiltreras och renas. På så sätt görs vattenflödena till en aktiv del av platsens ekologi, utan att dominera det visuella uttrycket. De upphöjda bäddarna skapar varierade nivåer och sekvenser i landskapet, där rörelse, vistelse och grönska samverkar. Planteringen är tänkt att vara robust och årstidsvariationerna bidrar till att ge platsen liv över tid. Tillsammans bildar landskapet en funktionell och poetisk inramning till byggnaden – ett system som både stärker platsens klimatresiliens och förstärker upplevelsen av Norra Västerport som en övergång mellan stad, hamn och natur.

## Sedumtak och mikroklimat

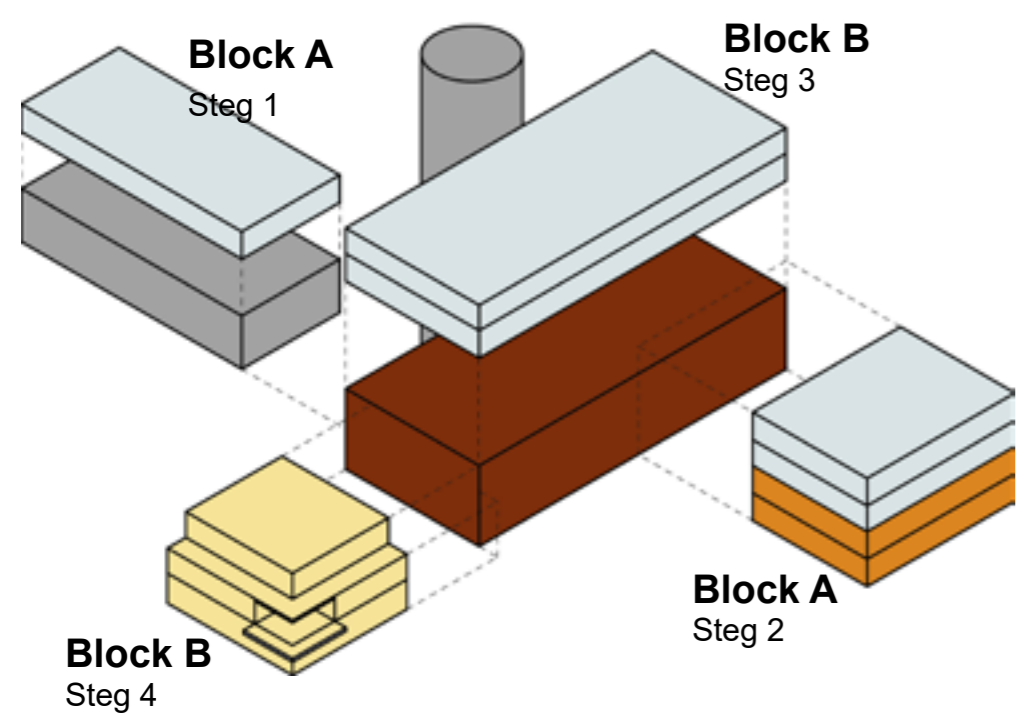
Byggnadens taklandskap utformas som sedumtak och utgör en förlängning av markens gröna system. Taken bidrar till att minska byggnadens klimatpåverkan genom att fungera som ett isolerande lager som dämpar temperaturvariationer över året. Under sommartid reduceras värmelast och överhettning genom avdunstning och skuggning, medan takens uppbyggnad under kallare perioder bidrar till en jämnare inomhustemperatur.

Sedumtaken spelar även en viktig roll i den lokala dagvattenhanteringen. Genom att fördröja och delvis binda nederbörd minskar belastningen på det underjordiska dagvattensystemet, samtidigt som avrinningen blir långsammare och mer kontrollerad. Taken samverkar därmed med de upphöjda landskapsbäddarna på marken och stärker platsens totala vattenbalans.

Ur ett ekologiskt perspektiv tillför sedumtaken biologisk mångfald i ett annars hårdgjort och industriellt sammanhang. De skapar livsmiljöer för insekter och bidrar till ett rikare mikroklimat, samtidigt som de visuellt mjukar upp byggnadens volymer när de upplevs från omgivande högre punkter.

Tillsammans med landskapet på marknivå blir sedumtaken en aktiv del av byggnadens miljöstrategi – ett robust, lågskött och långsiktigt grepp som förenar teknisk funktion med ekologiska och upplevelsemässiga värden.

→  
SITUATIONSPLAN  
MED LANDSKAP  
SKALA 1:500



■ FKA med tillhörande teknik

■ Befintlig volym, Centrumverksamhet och besöksanläggning

■ Kontor

■ Co-working

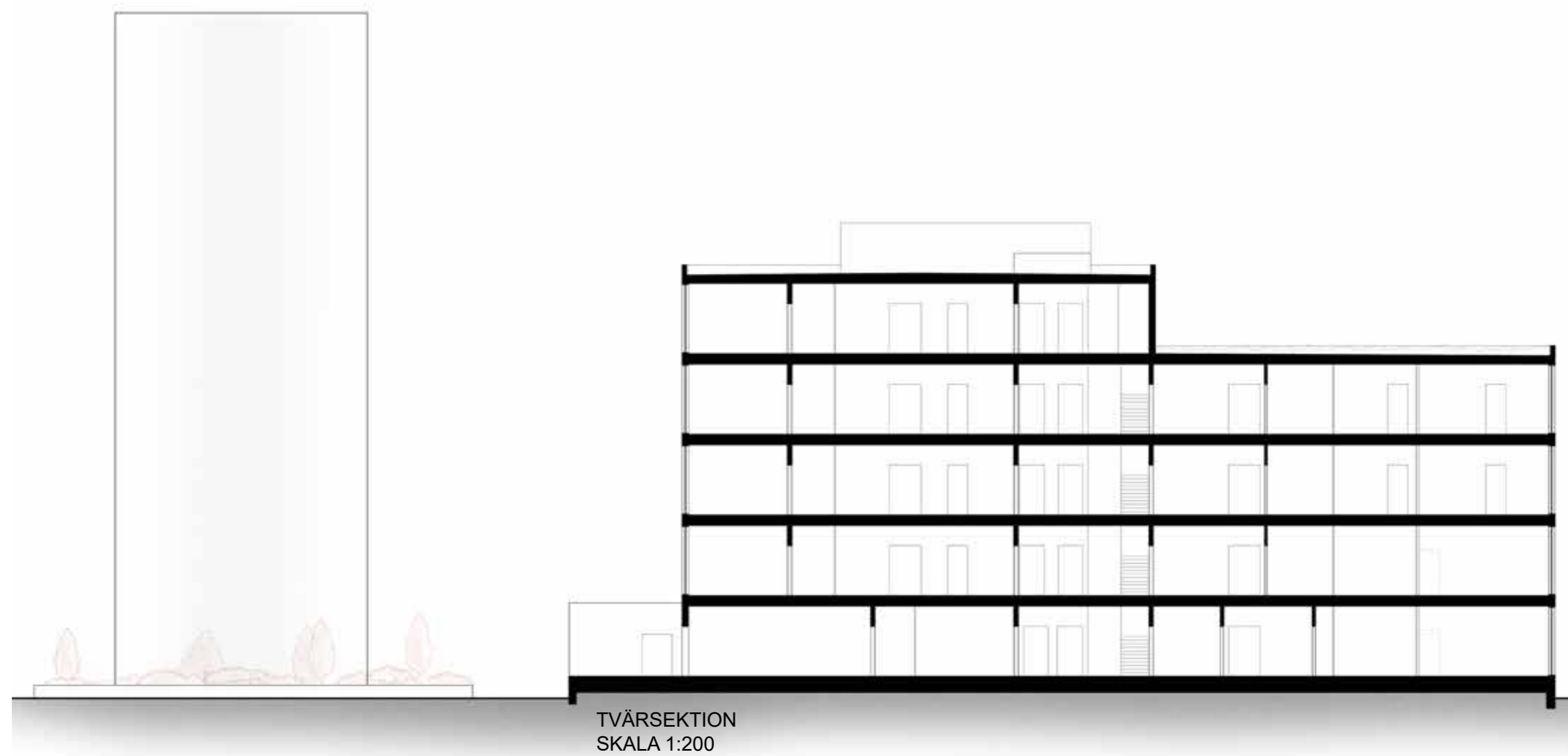
■ Centrumverksamhet och besöksanläggning

Block A Steg 1  
1224m<sup>2</sup> BTA

Block A Steg 2  
2060m<sup>2</sup> BTA

Block B Steg 3  
6340m<sup>2</sup> BTA

Block B Steg 4  
1093m<sup>2</sup> BTA



## Utvecklingsbarhet

Etappvis utveckling med sammanhållen gestaltning

Magasin 7 är utformad för att kunna uppföras i etapper, uppdelad i Block A och Block B, utan att förlora sin arkitektoniska helhet. I det första skedet samlas FKA, tillhörande teknik samt cirka hälften av den slutgiltiga kontorsytan, inklusive co-working, i Block A. Eventuella publika funktioner kan här fungera som lågröskelverksamheter som aktiverar platsen tidigt.

Block B kompletterar i ett senare skede med resterande kontorsytor, centrumverksamhet och besöksanläggning. Den övergripande strukturen säkerställer att varje etapp fungerar självständigt samtidigt som den bidrar till en långsiktig, sammanhängande stadsbild.

LÅNGDSEKTION  
SKALA 1:200

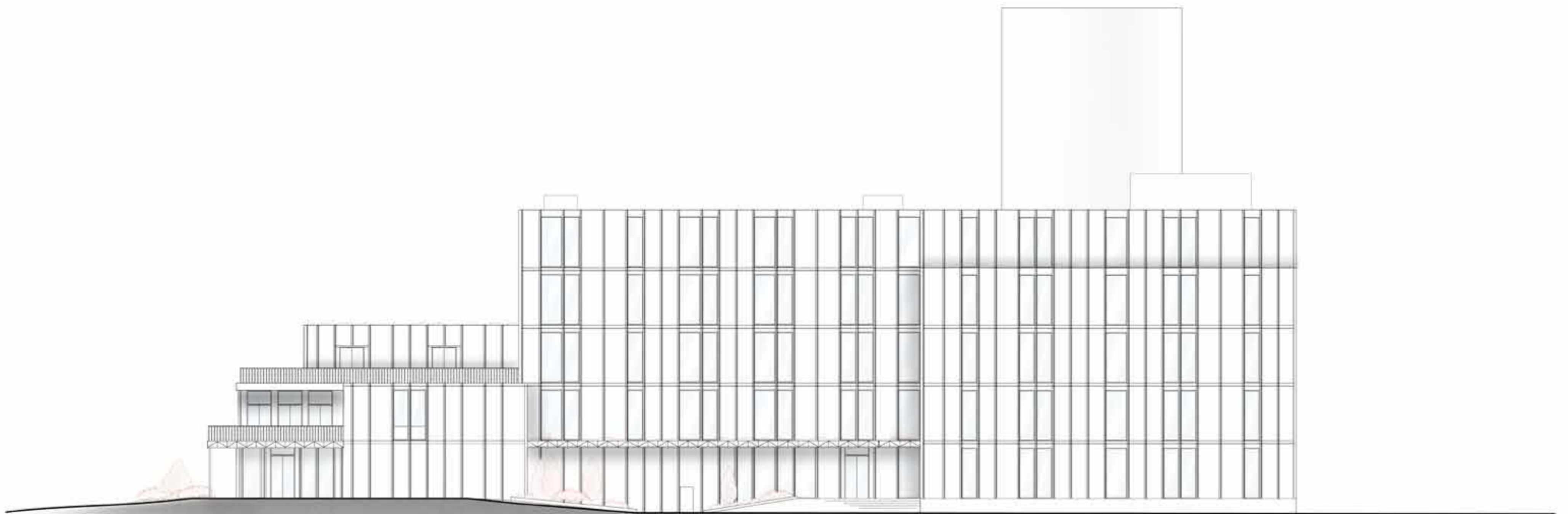
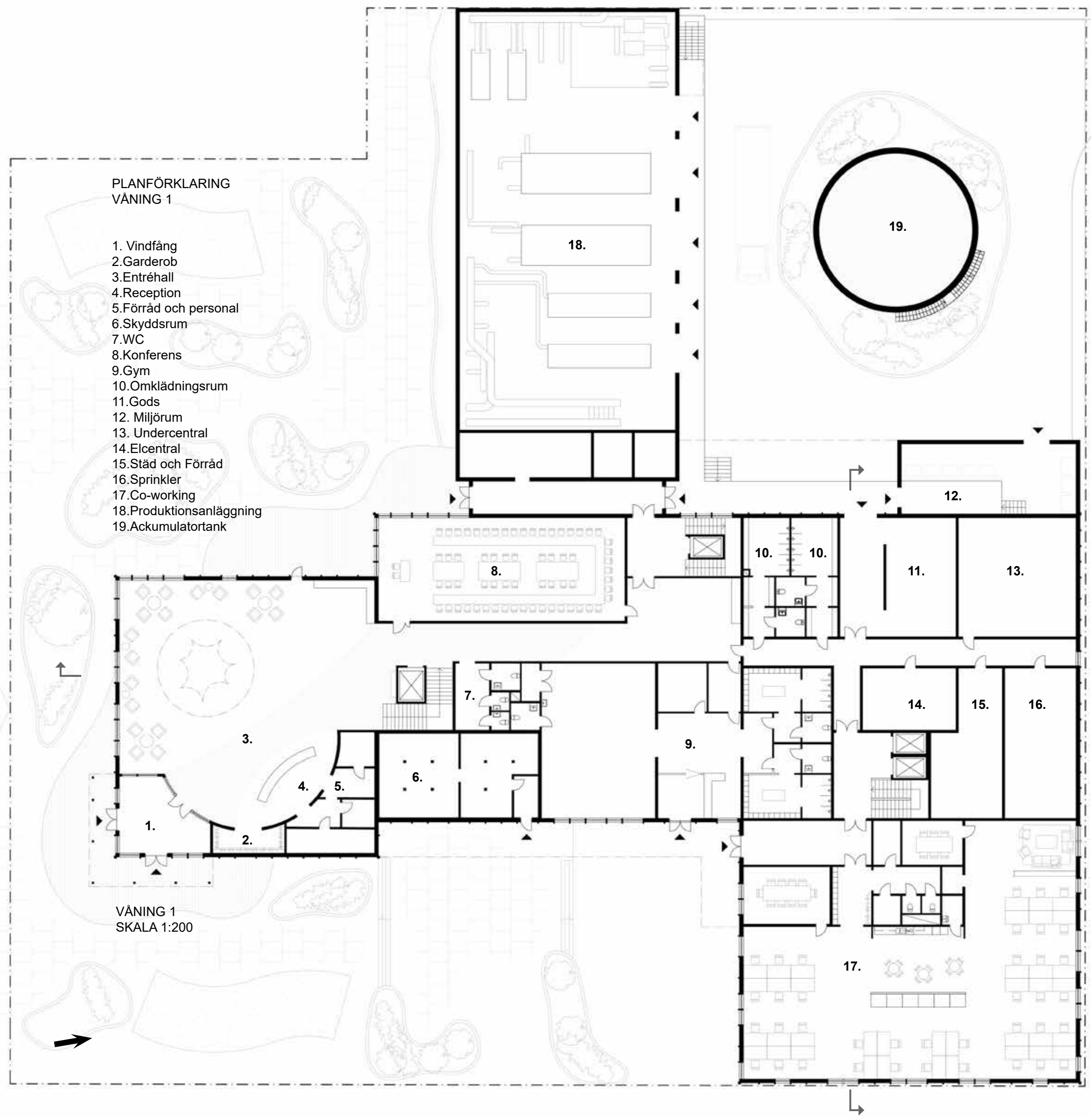
## Arkitektonisk utformning och gestaltning

Den västra fasaden präglas av en robust och taktill materialitet som knyter an till platsens industriella historia och hamnens arbetande arkitektur. Fasaden är uppbyggd av vertikalt ryt-miserade element i varma, jordnära toner med en tydlig association till tegel, cortenstål eller prefabricerade betongelement med infärgad ballast. Materialet ger byggnaden en tyngd och närvaro som gör den motståndskraftig över tid, både fysiskt och uttrycksmissigt.

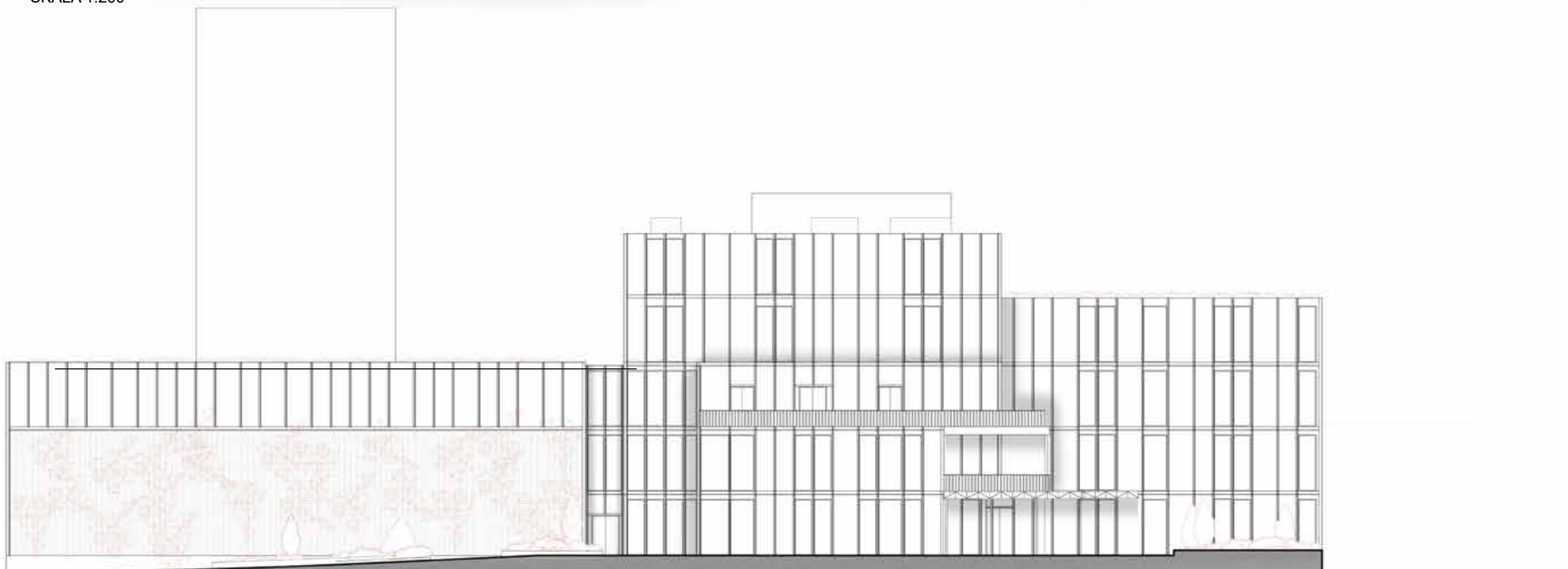
De djupa vertikala indelningarna skapar skugg-verkan och relief, vilket ger fasaden liv i varie-rande ljusförhållanden. Fönstersättningen är stramt ordnad och integrerad i fasadens struk-tur, där proportioner och repetitiv rytm förstärker byggnadens funktionella karaktär. Insprängda perforerade partier ger variation och möjliggör ventilation och teknisk integration, samtidigt som de tillför ett intressant lager i fasaden.

Sockelväningen öppnar sig med generösa glas-partier mot marken och signalerar tillgänglighet och aktivitet. Här möts den robusta överbyggnaden av en mer transparent och mänsklig skala, där entréer, gemensamma ytor och publika funktioner bidrar till att aktivera platsen. Ovan sockeln löper ett horisontellt fackverk i trä som tydlig avläsbar övergång mellan det offentliga och det mer privata arbetslivet ovan.

Gestaltningkonceptet för väster bygger på idén om en arkitektur som bär sin funktion med stolt-het. Teknik, struktur och material samverkar till ett ärligt uttryck där byggnaden framstår som en stabil ryggrad i Norra Västerports första utveck-lingskedje. Byggnaden fungerar både som fond mot landskapet och som en stark identitets-skapande byggnad som kan åldras värdigt och samtidigt utgöra en tydlig startpunkt för områ-dets fortsatta omvandling.

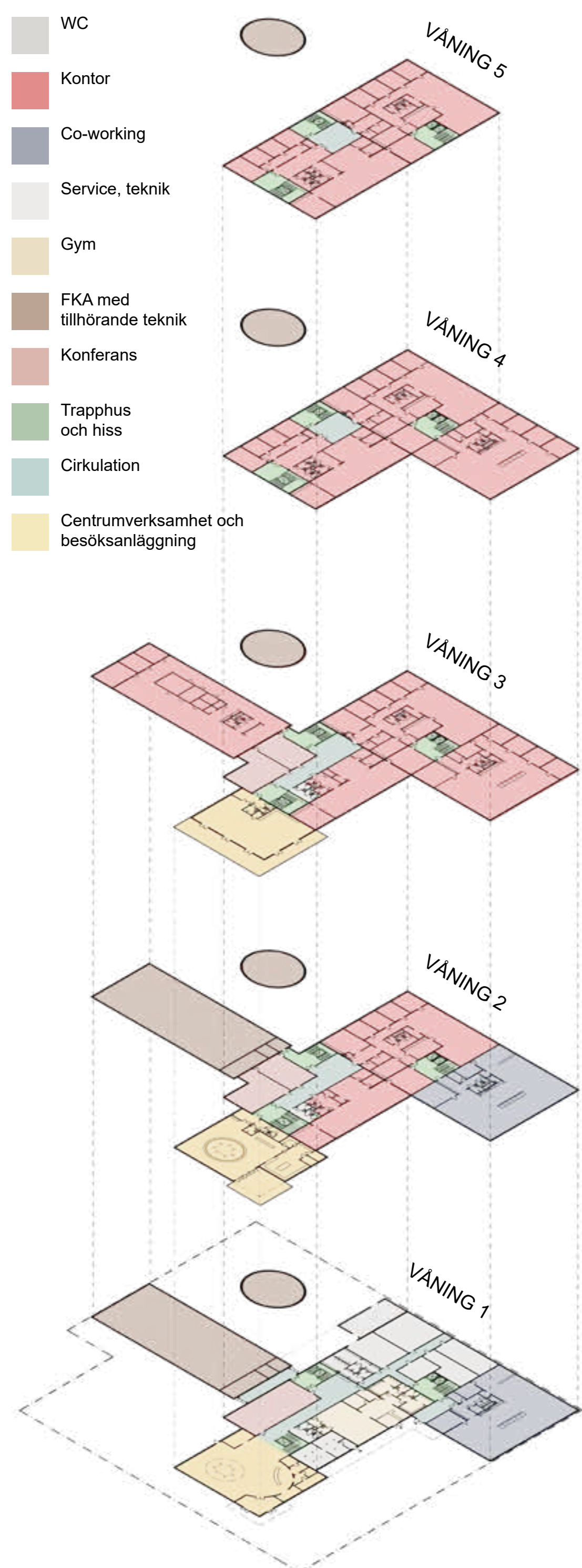


FASAD MOT ÖSTER  
SKALA 1:200



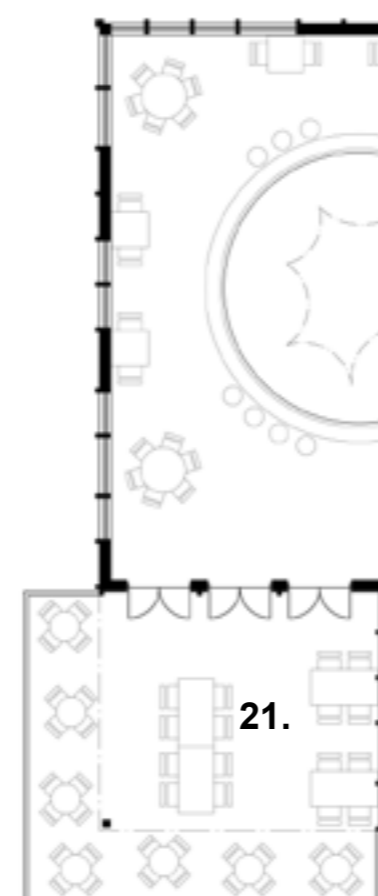
FASAD MOT SÖDER  
SKALA 1:200

## RUMSSAMBAND



## PLANFÖRKLARING VÄNING 1

- 5. Förråd och personal
- 7. WC
- 8. Konferens
- 17. Co-working
- 18. Produktionsanläggning
- 19. Ackumulatortank
- 20. Restaurang
- 21. Terrass
- 22. Kök
- 23. Kontor



VÄNING 2  
SKALA 1:200



## Funktion

Förslaget organiserar och samordnar programmets olika funktioner i en tydlig och rationell struktur som tar avstamp i platsens förutsättningar och den etappvisa utbyggnaden av Norra Västerport. Fjärrkyleanläggningen utgör den tekniska kärnan i projektet och placeras så att dess krav på drift, tillgänglighet och framtida utbyggnad kan tillgodoses utan att begränsa byggnadens publika eller arbetsrelaterade funktioner. Kontor, co-working, centrumverksamhet och besöksfunktioner är organiserade i separata men sammanlänkade volymer, vilket möjliggör effektiv ytanvändning och flexibilitet över tid.

Byggnaden är utformad för att vara ändamålsenlig för flera målgrupper samtidigt. Tydliga gränssnitt mellan publika, halvpublika och interna delar skapar god orienterbarhet och trygghet, samtidigt som gemensamma ytor och mötesplatser främjar samverkan mellan olika verksamheter. Co-workingytorna är placerade

i nära anslutning till entréer och gemensamma funktioner, vilket underlättar tillgänglighet och bidrar till ett levande markplan även i ett tidigt utvecklingskede.

Logistik och flöden är organiserade så att tekniska transporter, service och drift sker separat från besöks- och arbetsflöden. Leveranser till fjärrkyleanläggningen och övriga teknikutrymmen har egna, rationella angöringar som inte korsar publika stråk. Gång-, cykel- och vistelsezoner prioriteras i markplanet och knyts till entréer och landskapets gröna rum, vilket skapar en tydlig och lättläst rörelsestruktur. Byggnaden är fullt tillgänglig och uppfyller krav på universell utformning i samtliga publika delar.

## Genomförbarhet

Förslaget är utvecklat med fokus på långsiktig funktionalitet, drift och underhåll. Robusta materialval, repetitiva strukturer och en rationell teknisk organisation bidrar till låg

förvaltningsbelastning och god livslängd. Den etappvisa uppbyggnaden säkerställer att byggnaden fungerar både som solitär och som del av en framtida helhet, utan behov av tillfälliga lösningar eller ombyggnader. Sammantaget skapar förslaget en flexibel, effektiv och hållbar funktionsstruktur som kan anpassas över tid i takt med Norra Västerports fortsatta utveckling.



En plats att mötas mellan stad och natur.