

“Architecture is bound to situation. Unlike music, painting, sculpture, film, and literature, a construction (non-mobile) is intertwined with the experience of place. The site of a building is more than a mere ingredient in its conception. It is its physical and metaphysical foundation.”

STEVEN HOLL, ANCHORING 1989



## VISION

Varbergs hamn och kopplingen till havet är kärnan i både i historien om Varberg och i den framtid som nu växer fram med stadsutvecklingsprojektet Västerport, Farehamnen och Varbergstunneln.

Förslagets grundidé är att identifiera och bygga vidare på platsens säregna karaktärsdrag och kvalitéer, så att det nya som byggs bär på tydliga och starka band till sin specifika plats och dess historia.

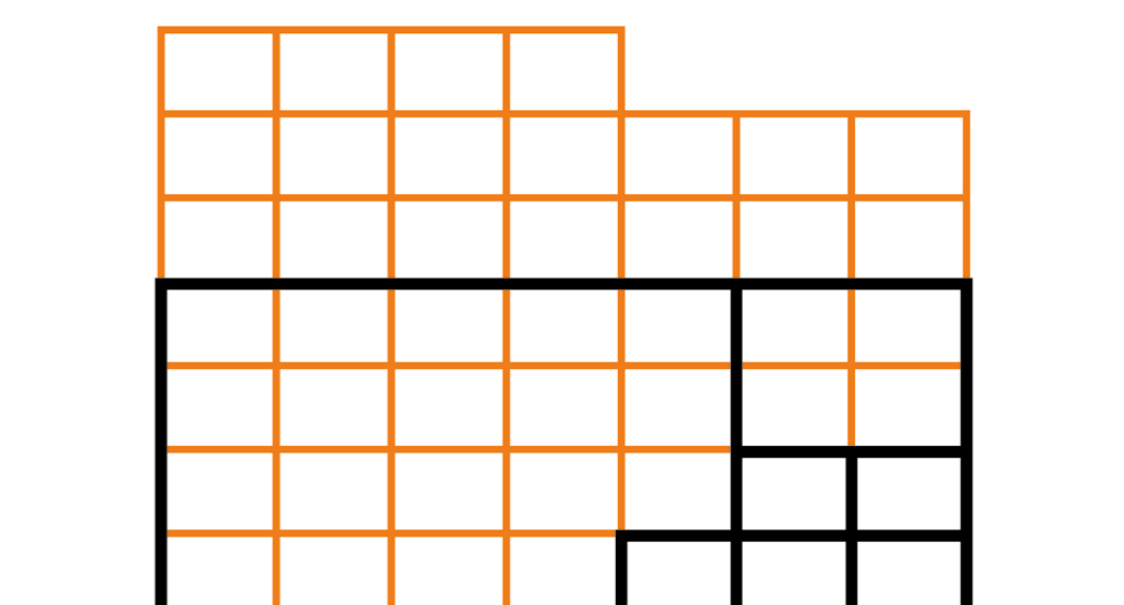
Byggnadsprogrammet delas upp i två separata byggnader; en teknisk byggnad med anläggningen för fjärrkyla och en byggnad med kontor, co-working och besöksfunktioner.

Fjärrkyleanläggningen ligger av praktiska skäl närmst nya hamnen. Som en fristående byggnad blir den lätt att angöra och serva, samtidigt som buller och tekniska arbeten från anläggningen inte riskerar stora kontorsdelarna.

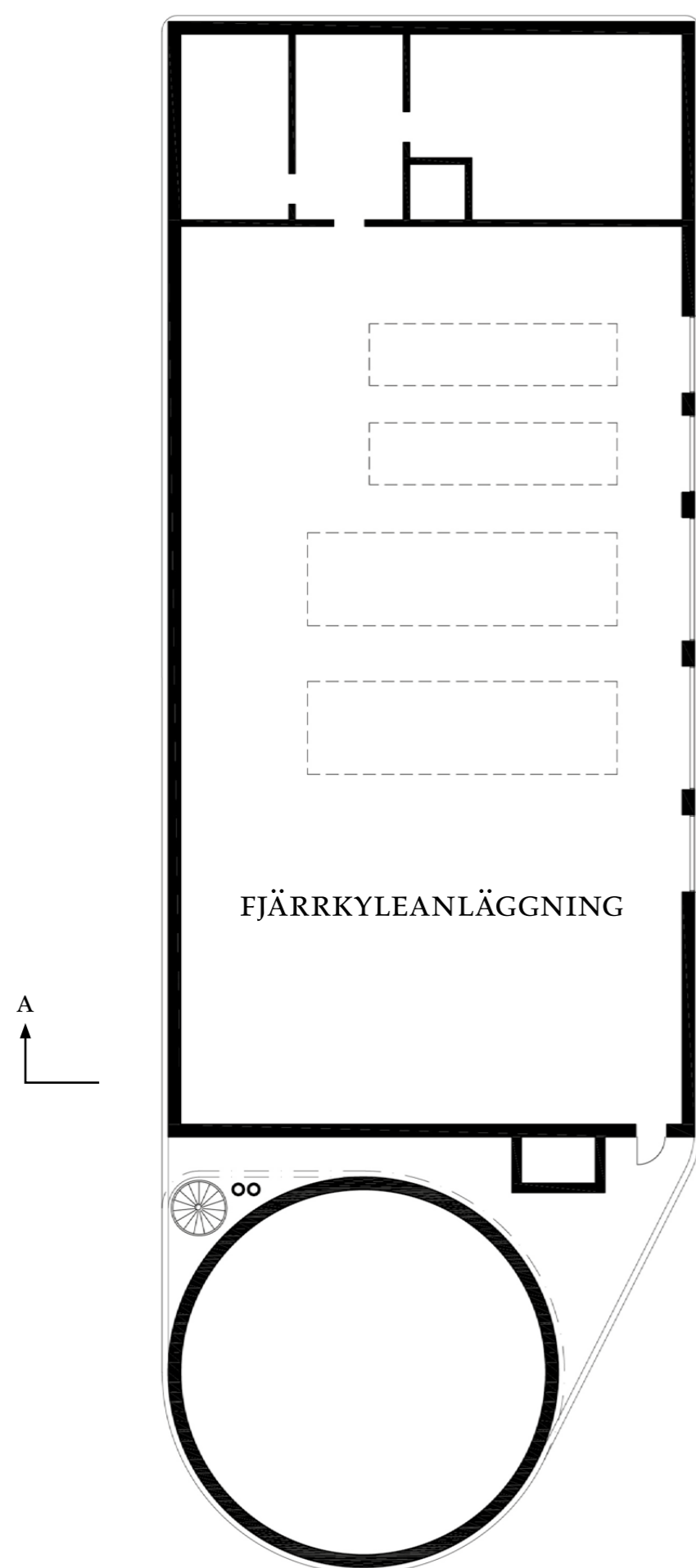
Magasinet befintliga volym blir utgångspunkt för kontorsbyggnaden, co-working och centrumfunktioner. Magasinet fotavtryck och stomme bevaras och kompletteras på höjden med en påbyggnad av trä. En enkel, rationell struktur som minner om platsen och hamnens industriella historia, verksamheter och siluett.

Som ett första steg i utvecklingen av tomten och marken runt bygganden bryts asfalten upp och ängsväxter sås. Det ger ekosystemtjänster och reglerar dagvatten. Gångar och ytor av asfalt och hårdgjord yta bevaras där funktionerna så kräver. En enkel och ekonomisk struktur som lätt kan förändras när tomten utvecklas i nästa steg med block B.

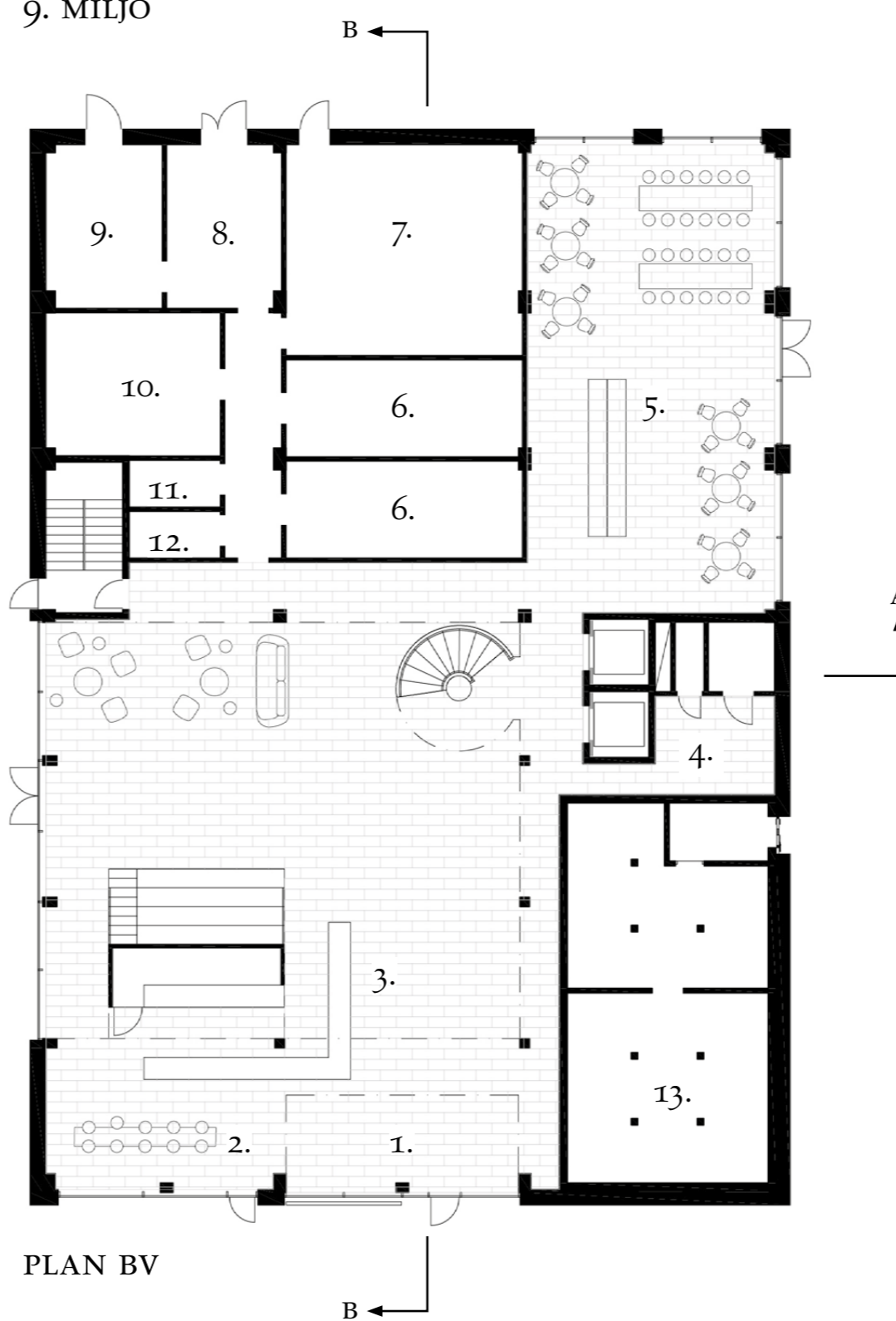
Mellan Magasinet och fjärrkyleanläggningens byggnad skapas en vindskyddad södervänd liten plats med trädplanering och sittplatser. En målpunkt längs Kajpromenaden.



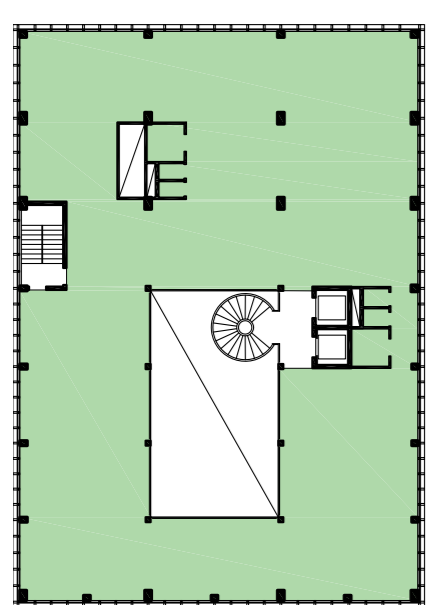
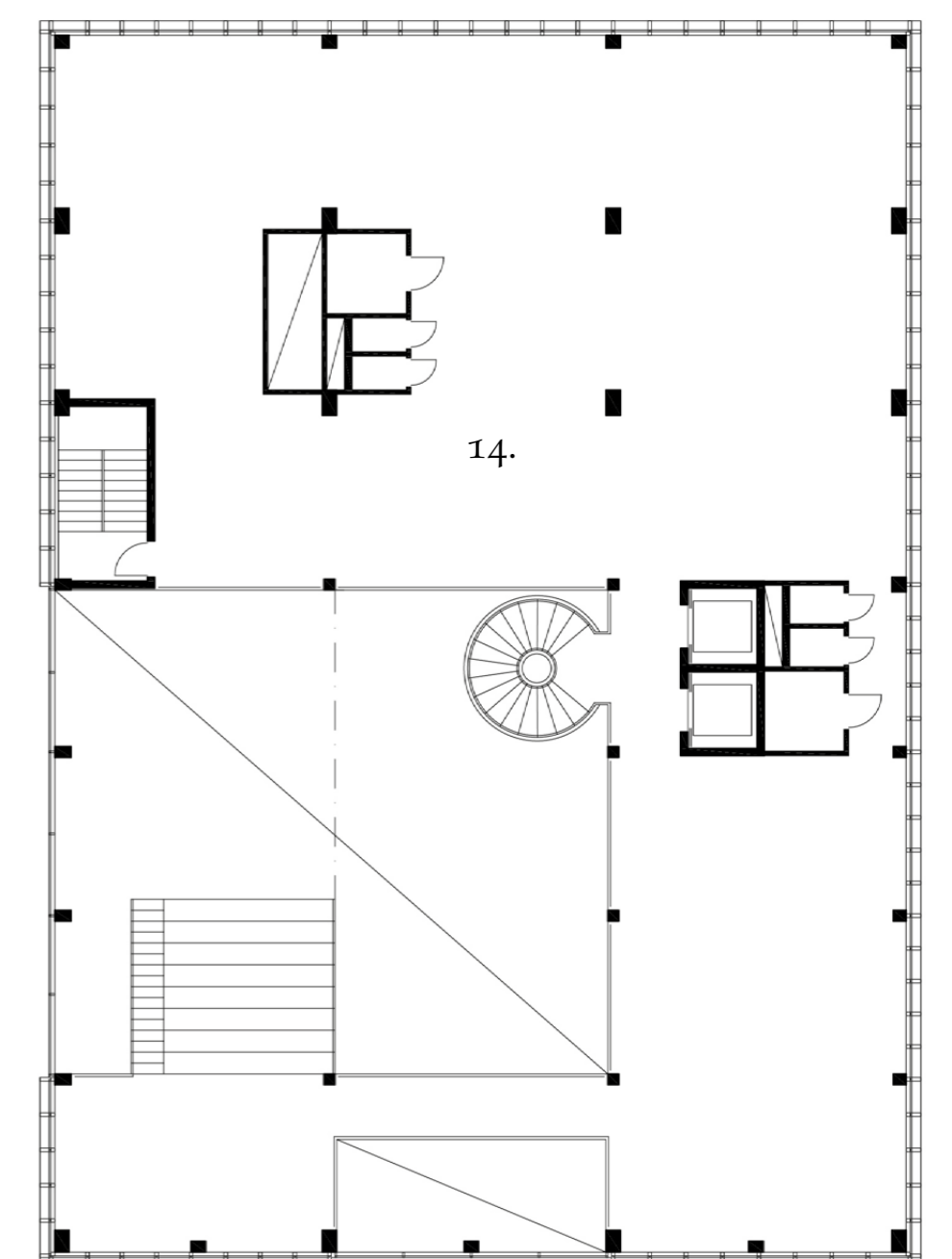
STRUKTURDIAGRAM MAGASINET  
Påbyggnad av massivträ på befintlig stomme av betong



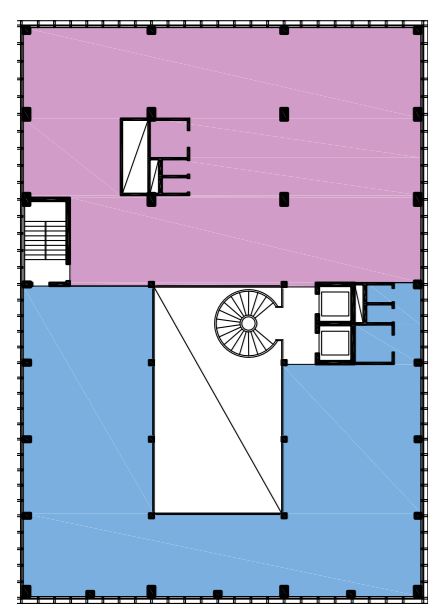
- |                    |               |
|--------------------|---------------|
| 1. ENTRÉ           | 10. FASTIGHET |
| 2. KAFÉ            | 11. FASTIGHET |
| 3. LOBBY/RECEPTION | 12. FASTIGHET |
| 4. WC/KAPPRUM      | 13. SKYDDSRUM |
| 5. MATSAL/KÖK      | 14. COWORKING |
| 6. OMKLÄDNINGSRUM  | 15. KONTOR    |
| 7. CYKEL           | 16. KONFERENS |
| 8. VARUMOTTAG      | 17. FLÄKTRUM  |
| 9. MILJÖ           |               |



AREASAMMANSTÄLLNING BLOCK A	
Fjärrkyleanläggning	ca 850 kvm BTA
Kontorsbyggnad	ca 5000 kvm BTA
Kontor	ca 2850 kvm LOA
Co-working	ca 600 kvm LOA
Konferens	ca 300 kvm LOA
Gemensamma funktioner (lobby, matsal omklädning etc)	ca 750 kvm LOA
<b>Totalt</b>	<b>ca 4500 kvm LOA</b>



HELT VÅNINGSPÅN



DELAT VÅNINGSPÅN

**FUNKTIONER**

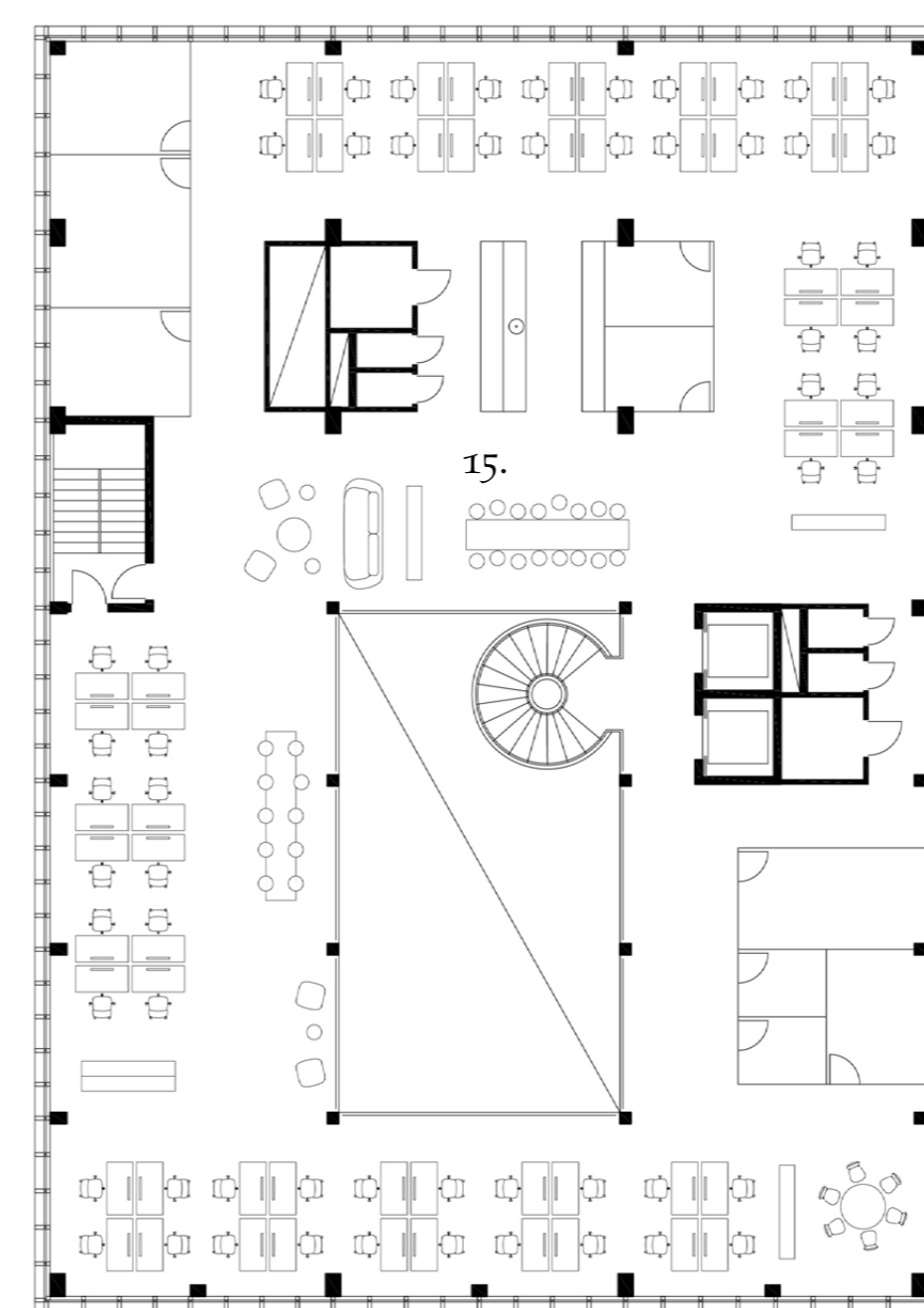
Kontorsbyggnadens bottenvåning har en öppen och aktiv karaktär. Här samlas gemensamma funktioner; reception, lobby, kafé, kök, omklädning, varumottag, sophantering och cykelparkering. Coworking ligger en trappa upp med visuell och rumslig koppling till bottenvåningen. Våning 2-6 innehåller kontorsytor. Överst i byggnaden ligger konferensavdelningen, med neutral access så att den kan nås av externa gäster. En mötesplats som kan användas av många, med utsikt över hamnen och havet.

**FLEXIBILITET**

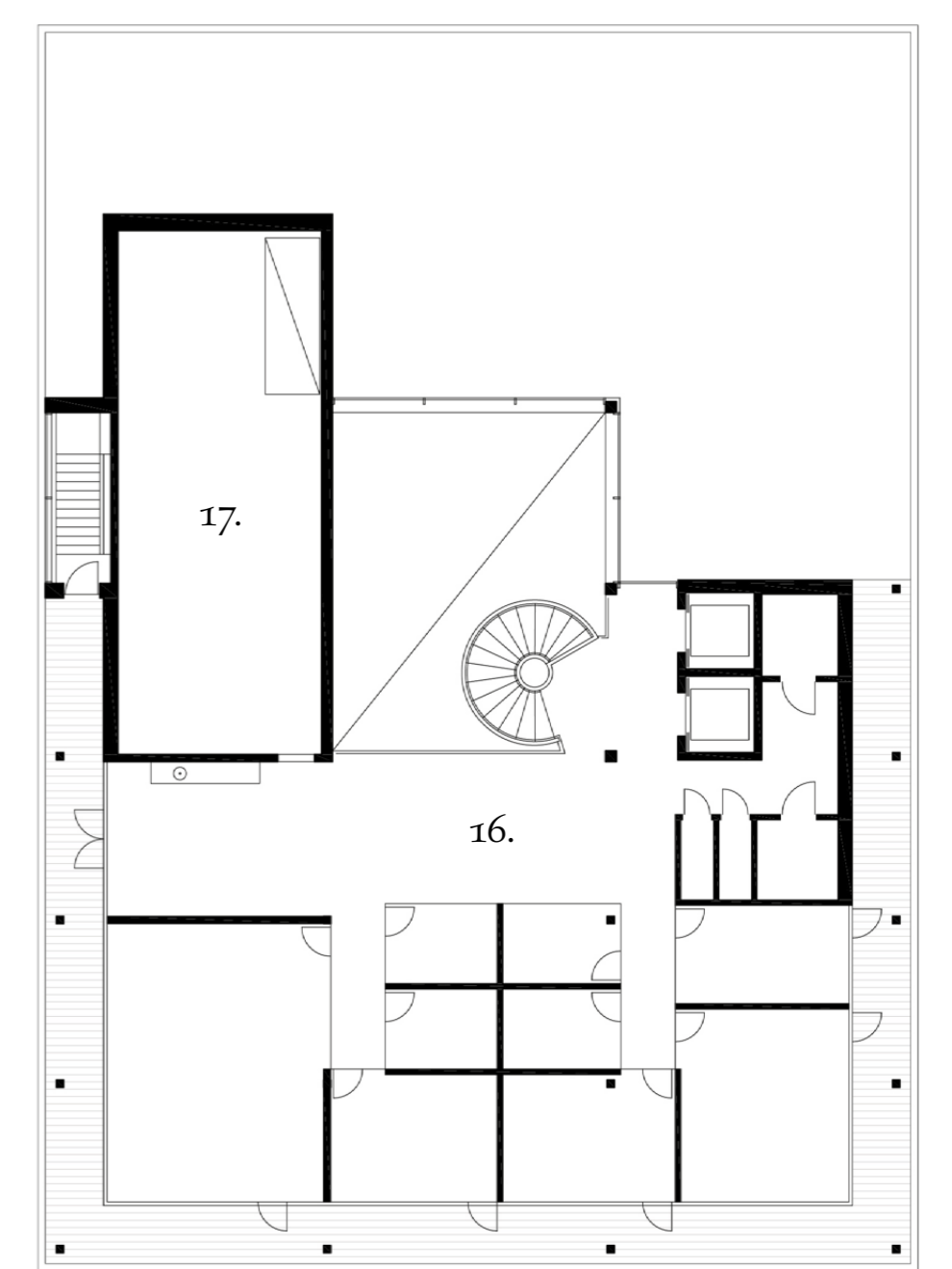
Den enkla upprepande fönstersättningen, stommens mått och byggnadens inre logistik ger förutsättningar för olika verksamheter och storlekar på lokaler. Våningsplanen med kontor kan delas upp eller kopplas samman till lokaler mellan 200 - 3000 kvm.

Fasadens relativt smala fönster ger möjlighet att ansluta innerväggar i olika lägen, vilket skapar flexibilitet för indelningar med rum i olika storlekar, halvöppna kontor eller helt öppna arbetsytor.

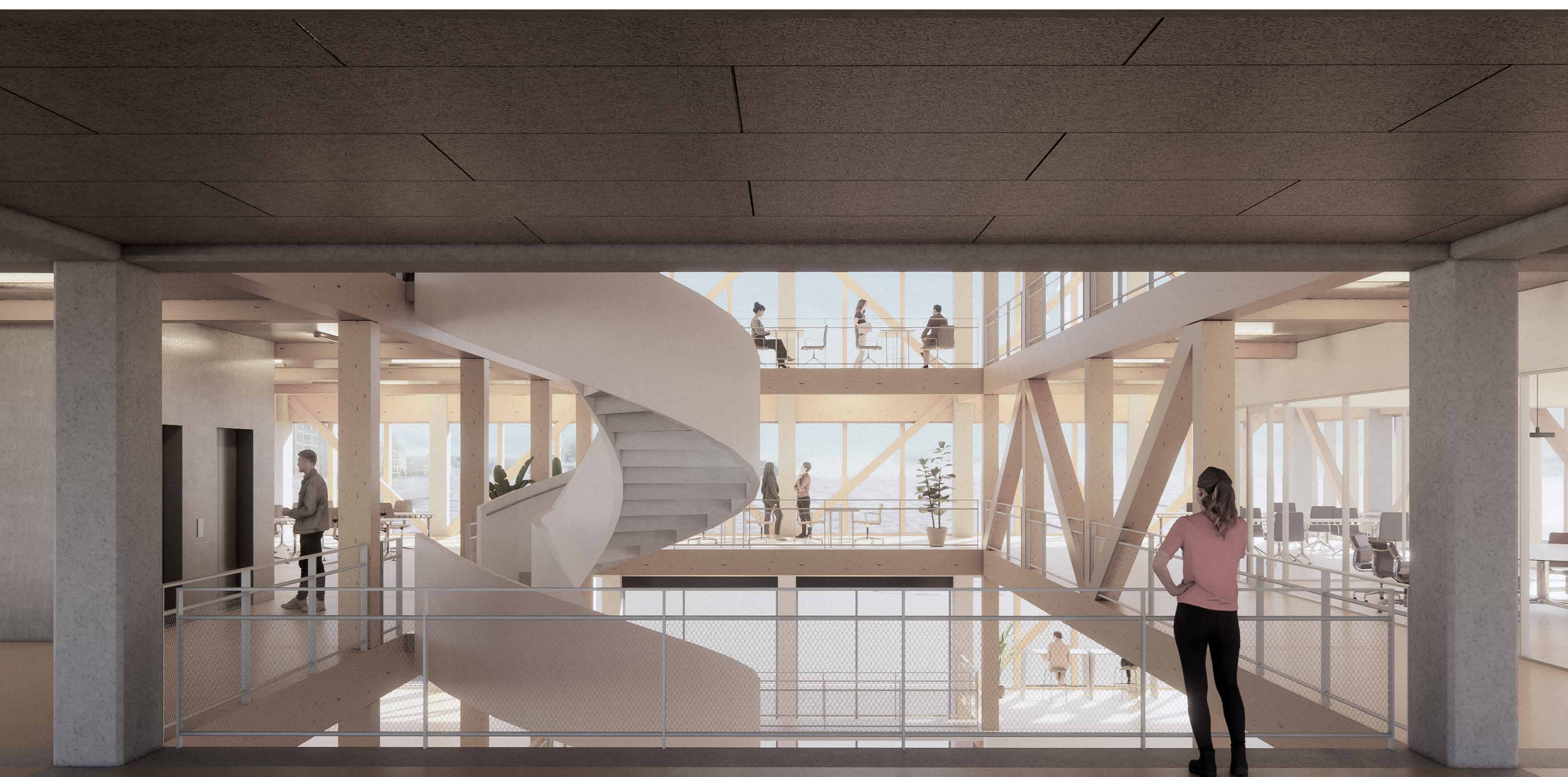
Kontor- och besöksdelarnas uppdelning i två byggnationsetapper kan utföras på olika sätt, t ex med en tillbyggnad av kontorsbyggnaden eller en till separat volym, eller både och. Se skisser på möjliga alternativ (sida 3).



PLAN 3-6

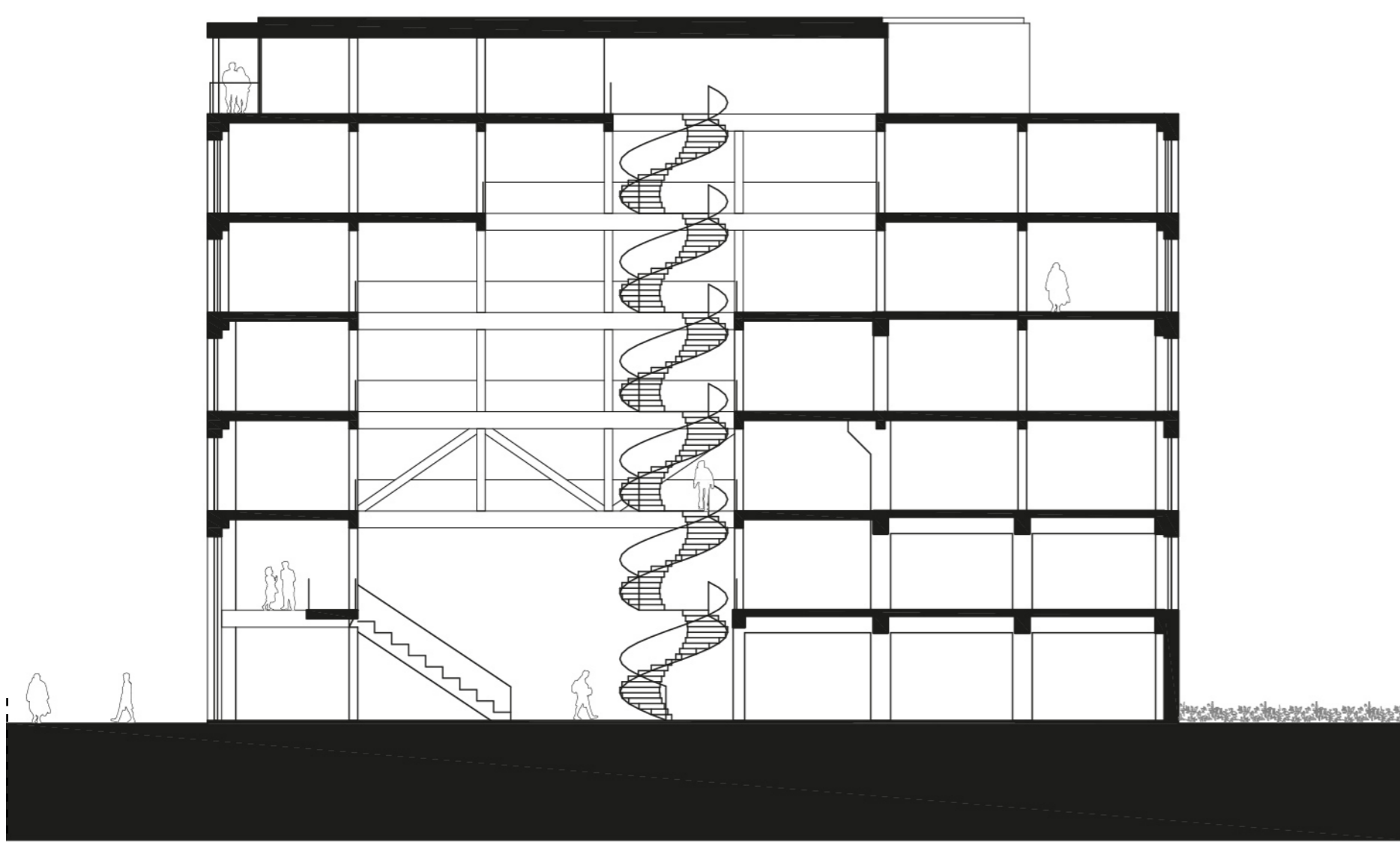


PLAN 7

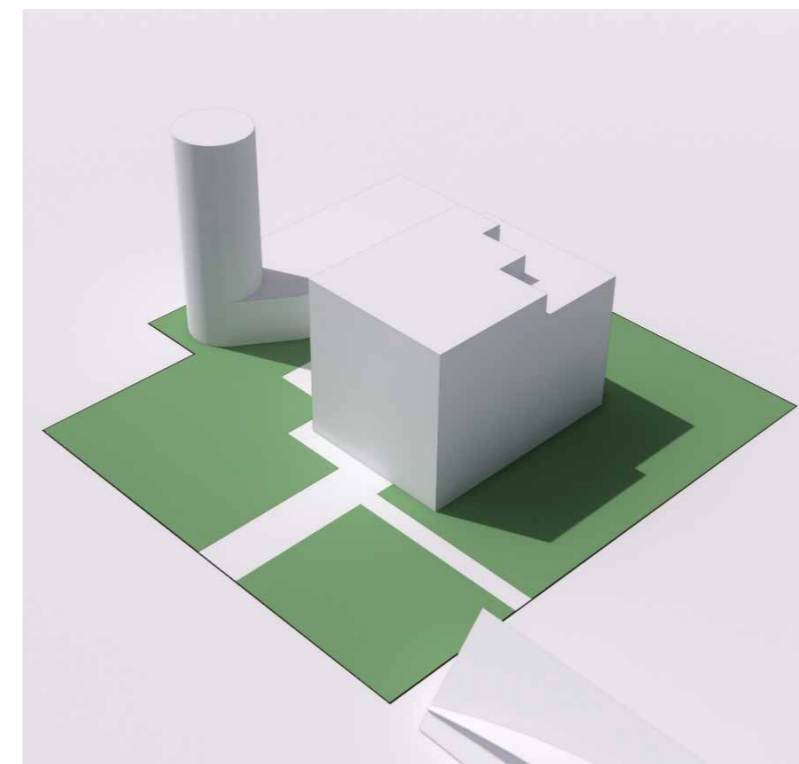




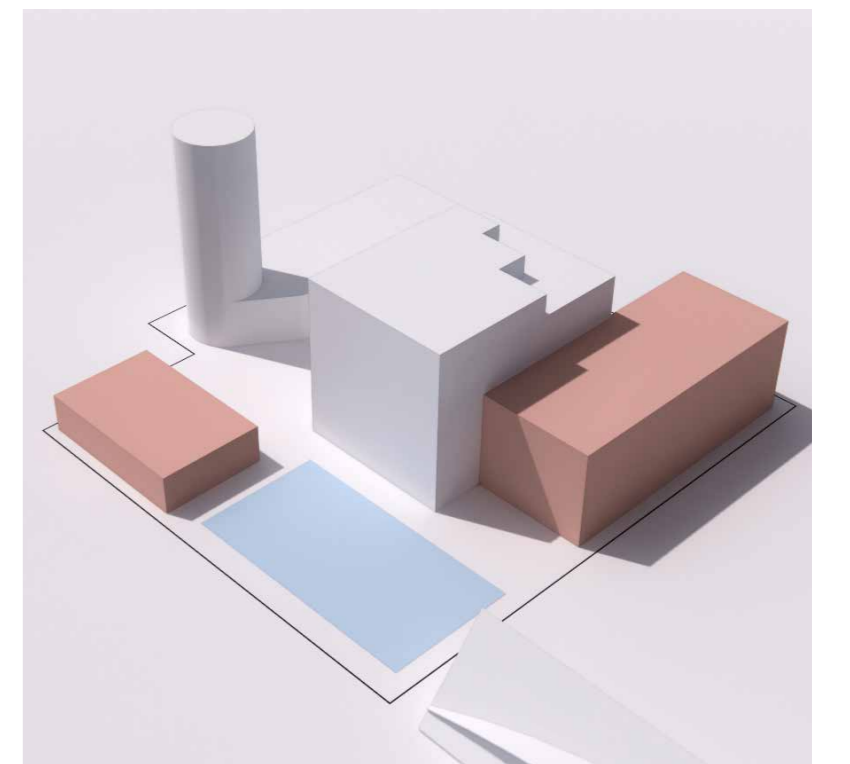
ETAPPINDELNING & UTVECKLING ÖVER TID, MÖJLIGHETER



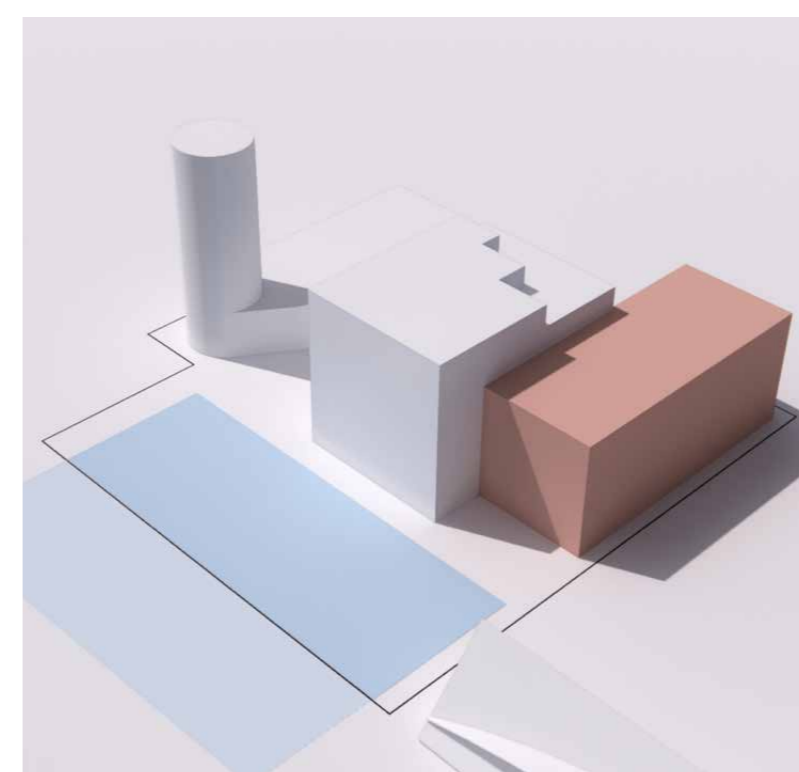
SEKTION B-B



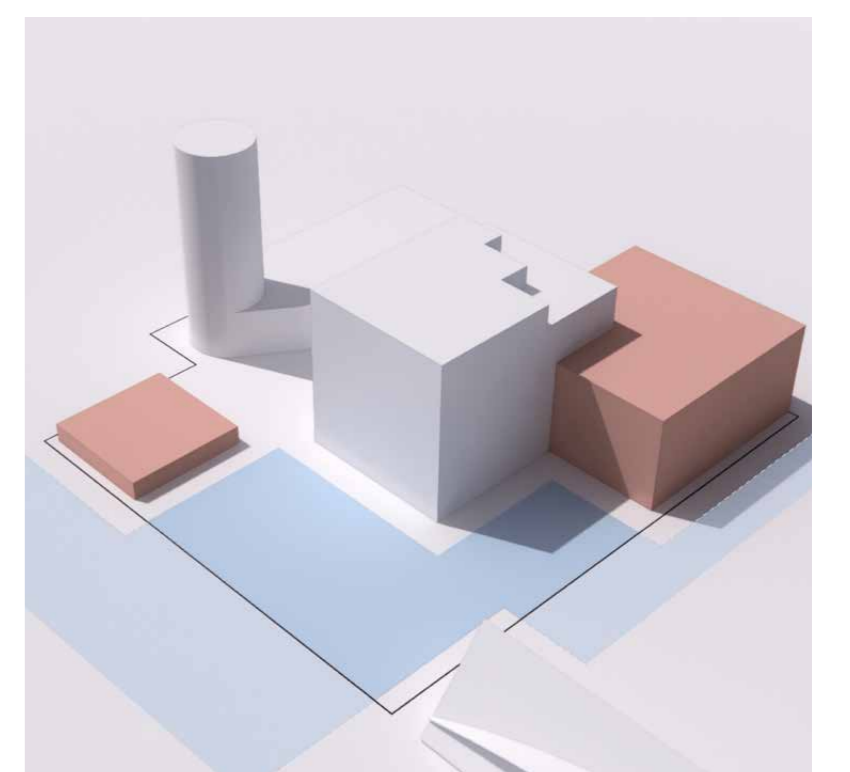
BLOCK A



BLOCK B, PLATSBILDNING  
SEPARAT BYGGNAD RESTAURANG & GYM



BLOCK B, ÖPPET MOT HAMNEN



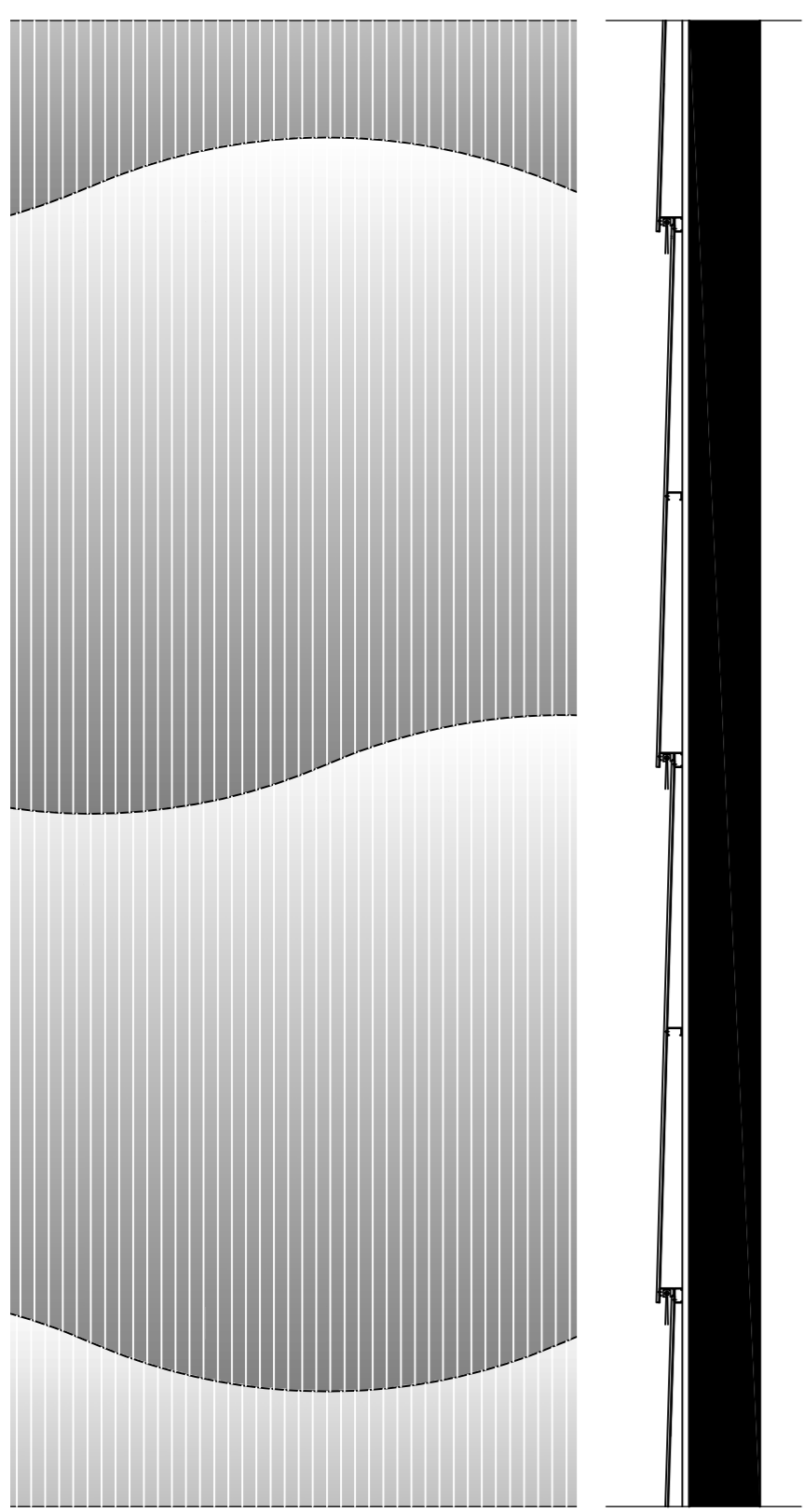
BLOCK B, KOPPLING AKTIVITETSSTRÅKET  
SEPARAT BYGGNAD RESTAURANG



SEKTION A-A

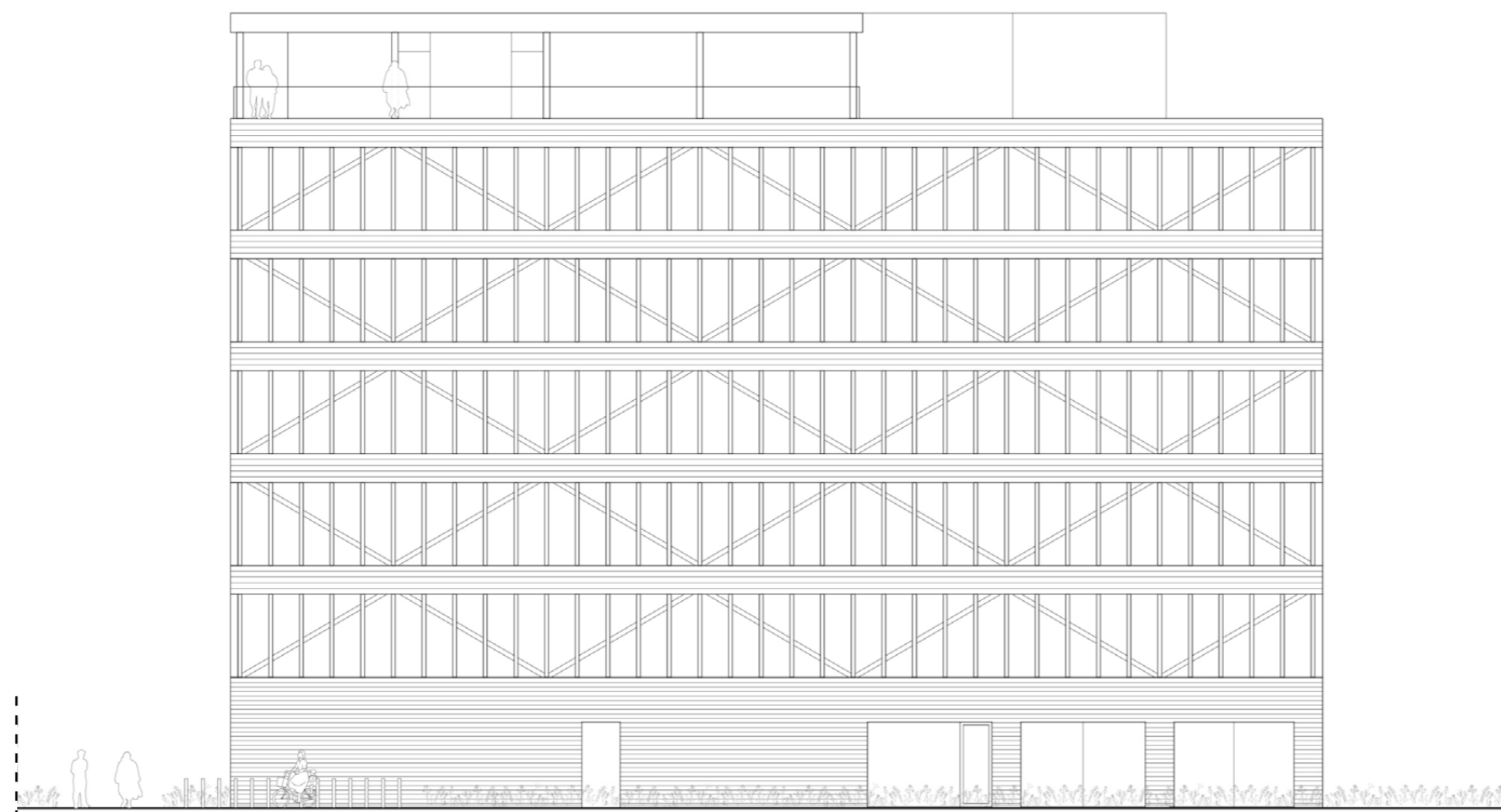
0 5 10 15 20M

SKALA 1:200 (A1)



ELEVATION

SNITT



FASAD MOT ÖSTER

FASADPRINCIP 1:50 (A1)  
FJÄRRKYLEANLÄGGNING & ACKUMULATORTANK

KONSTRUKTION & MATERIAL

Träkonstruktionen som kompletterar den befintliga betongstommen vill svara upp till sin placering, granne med Sveriges modernaste hamn för trävaror. Den utstrålar framåtanda kreativitet och modernitet, som framtidens Varberg. Men också funktionalitet, rationalitet och byggharhet, som ett hamnmagasin.

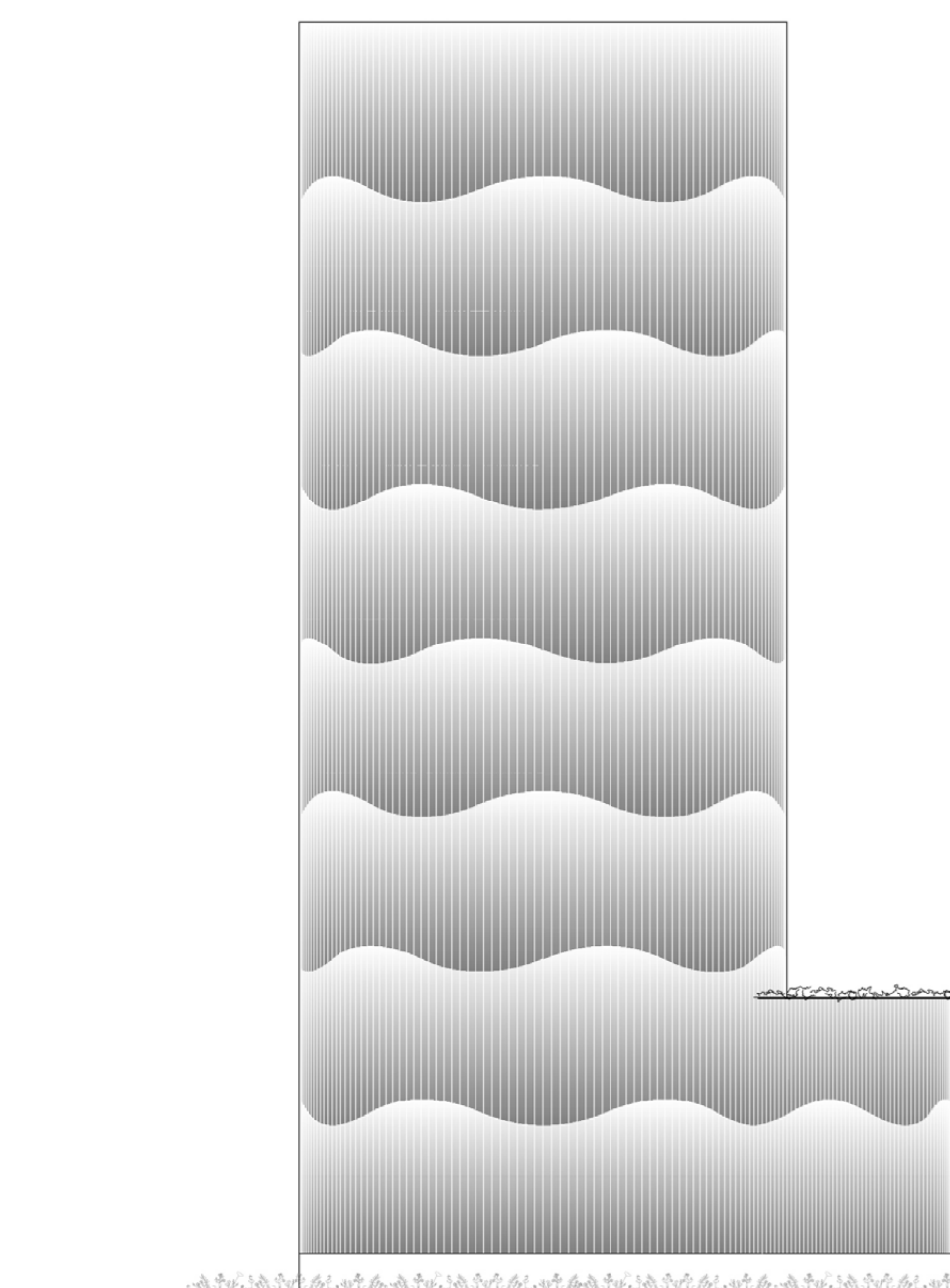
Mellan varje fönster sitter en vertikal lamell som begränsar solenergiinstrålningen, så att byggnaden slipper mekanisk solavskärmning, som är tekniskt svårt i ett vindutsatt läge mot havet.

Fjärrkyleanläggningens fasad utförs av mjukt sinuskorregerad plåt, som monteras överlappande likt en storskalig fjällpanel. Tack vare korrigeringen blir de vertikala skarvarna nästan osynliga. De exponerade horisontella plåtkanterna skärs till ett välvande vågmönster. Den korregerade plåtens elasticitet möjliggör att den horisontella skarvens överlapp kan vidgas till en glipa. I glipan monteras belysningslister som kvällstid ger ett mjukt släpljus till fasadens vågmönster.

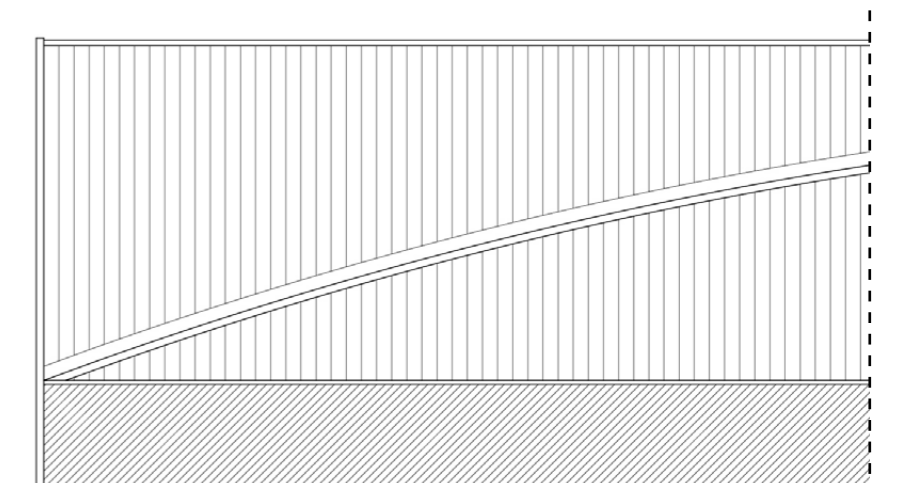
HÅLLBARHET & ÅTERBRUK

Förslaget strävar efter att behålla så mycket av det befintliga magasinets stomme som möjligt. I kombination med en kompletterande ny stomme av massivträ blir det ett stomlösning med låg klimatpåverkan. Kontorsbyggnadens bottenvåning undviker trä och får istället en fasad av återbrukat tegel som är robust både mot vardagligt slitage och översvämningar. Byggnadernas exakta färdiga golvhöjder och tekniska lösningar för att möta en stigande havsnivå kommer att behöva studeras noggrant i nästkommande skede för att hitta den mest ekonomiska och tekniskt välfungerande lösningen.

Den befintliga stora skjutporten som sitter i fasaden mot väster återbrukas och blir entrémotiv till det nya Magasin 7.



FASAD MOT SÖDER



0 5 10 15 20M  
SKALA 1:200 (A1)

