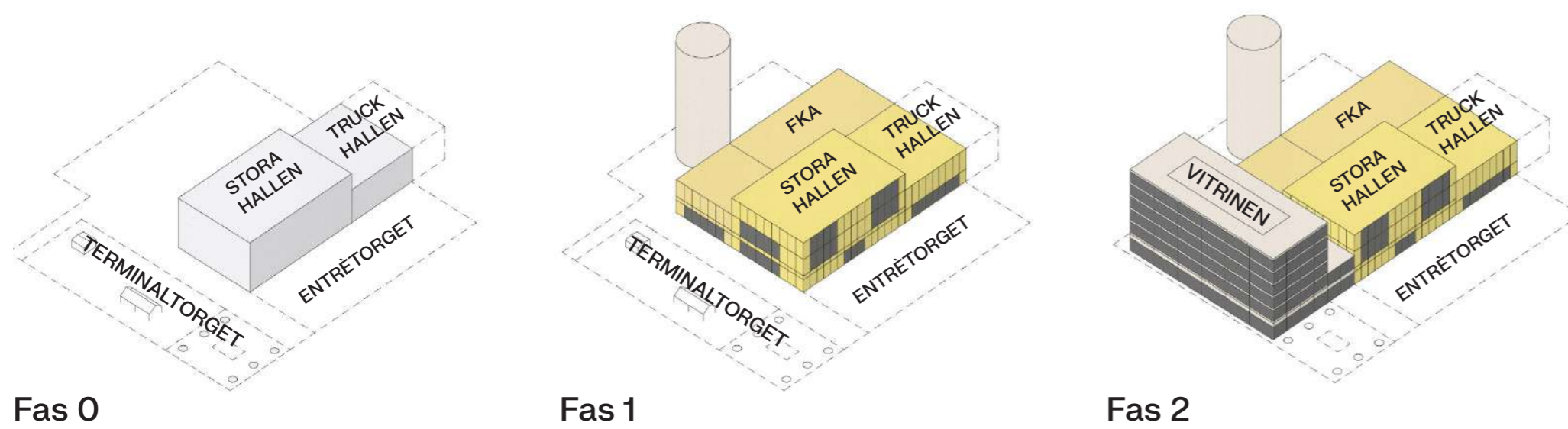
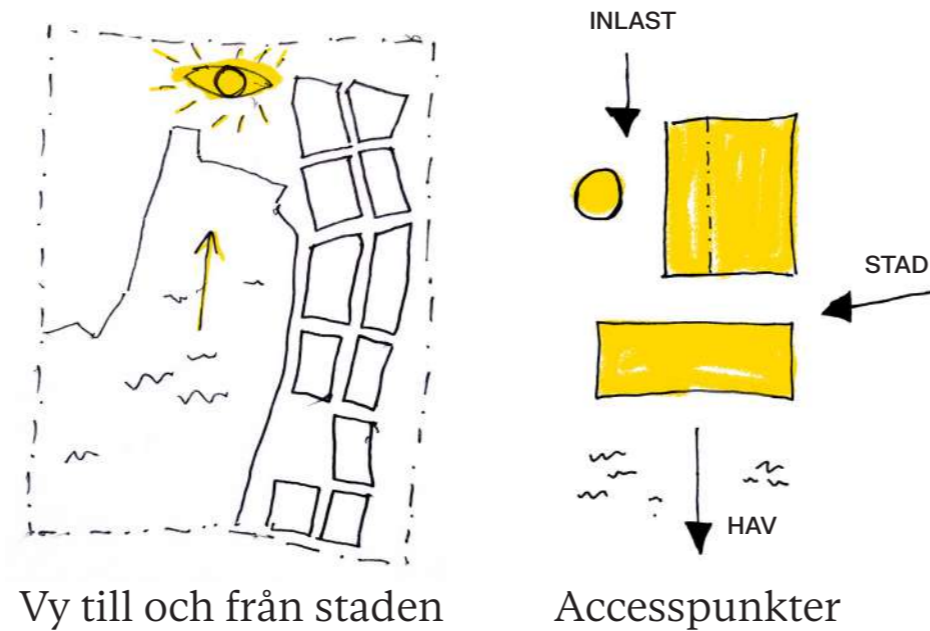




Visualisering "Nytt möter befintligt" utifrån fotopunkt 5

INFRA / STRUKTUR

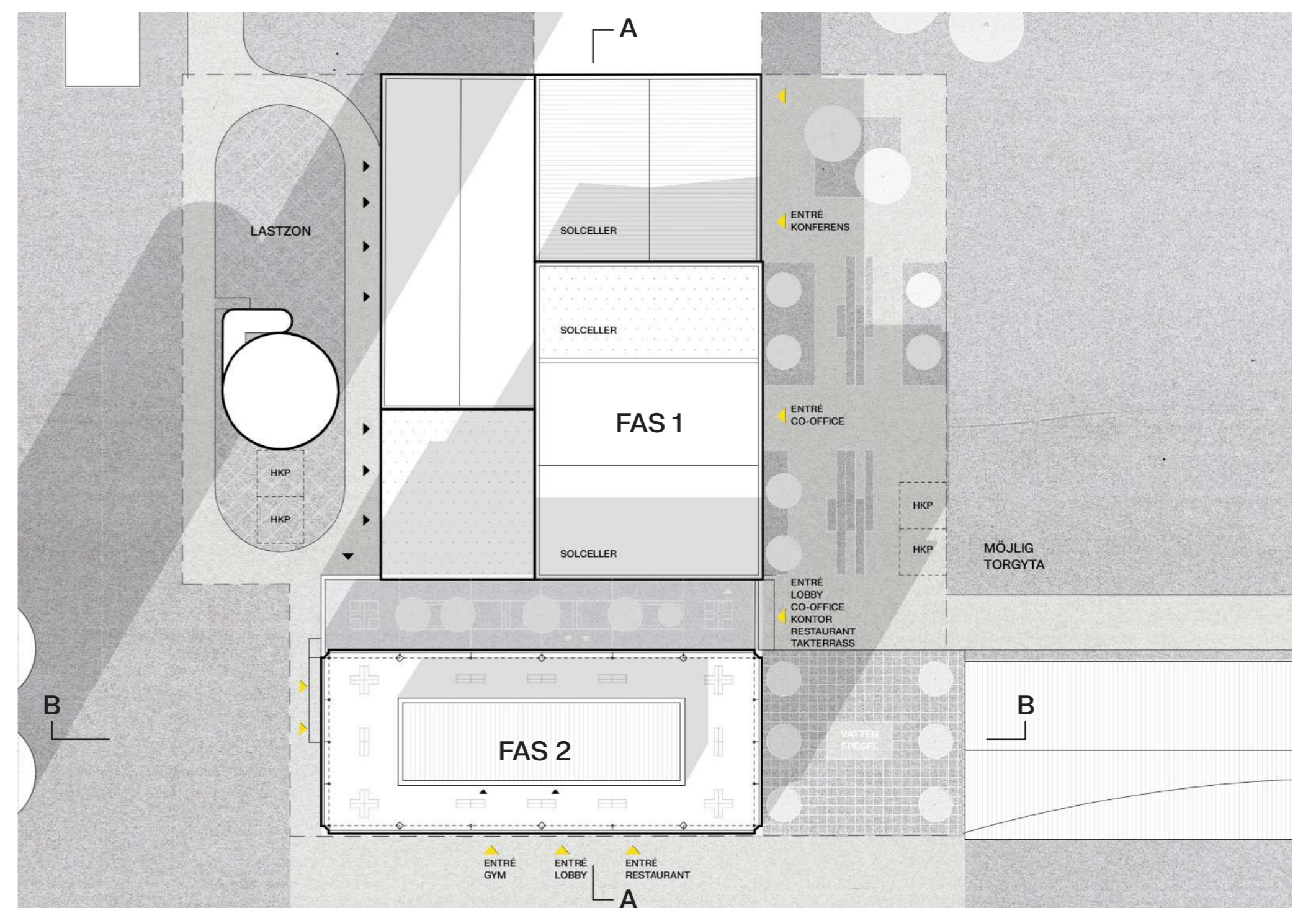
Magasin 7 utgör både en utmaning och en tillgång för Varberg. Platsen och den befintliga strukturen har stora kvaliteter och en tydlig potential att forma unika publika rum och långsiktigt attraktiva arbetsplatser. Förslaget tar sin utgångspunkt i mötet mellan hamn och stad, där samhällskritisk infrastruktur, tekniska system och mänskliga aktiviteter samexisterar.



UTVECKLINGSBARHET

Förslaget är uppbyggt som en etappvis och robust struktur där tid, ekonomi och rum betraktas som likvärdiga arkitektoniska verktyg. Balansen mellan dessa möjliggör omedelbar användning till låg initial investeringskostnad och långsiktig utveckling och anpassning. **I fas 0 (2026-)** inventeras och aktiveras platsen. Eternitfasaden demonteras medan stommar och utvalda interiöra element i Stora Hallen bevaras och förstärks för att säkerställa hållfasthet. Delar av asfalten söder om Stora Hallen bryts upp för plantering av fytoemedierande växter som sanerar marken för framtida byggnation samt en enkel och tålig platsbildning med boulebana och ytor för vistelse och tillfälliga evenemang: Terminaltorget. Med Magasinet på Hooken som förebild vet vi att man med små medel kan aktivera och ta en plats i anspråk: ett öppet och robust torg, förankrat i hamnens historia, som Varbergs invånare och eldsjålar direkt kan ta i anspråk. **I fas 1 (block A)** uppförs fjärrkyleanläggningen och ackumulatortanken samtidigt som Stora Hallen och fastighetens del av Truckhallen vidareutvecklas. Stora Hallen blir det sociala

navet i den nya strukturen med co-working som central funktion, där teknisk infrastruktur och arbetsliv möts i en gemensam arkitektonisk idé. Truckhallen inreds till kontor med generösa mått och hög grad av flexibilitet, vilket möjliggör framtida omvandling till konferensanläggning. Block A är inte gestaltat som ett provisorium utan utgör i sig ett färdigt, om än reducerat förslag. **I fas 2 (block B)** tillkommer Vitriken, ett nytt kontorshus som uppförs på en del av Terminaltorgets yta. Den publika aktivitet som tidigare ägt rum på marken flyttas till byggnadens tak och integreras i den nya strukturen. Byggnaden svarar på funktionsprogrammets alla krav och utformas samtidigt både generellt och robust för att med små medel kunna anpassas över tid, delas av för fler hyresgäster och förändrade program och svara mot framtida arbetsplatsers ännu oförutsägbara behov. Befintliga byggnader och Vitriken binds samman genom Länken, en lätt tvåvåningsstruktur som rymmer nödvändig teknisk infrastruktur och samtidigt fungerar som en generös publik passage.



Situationsplan 1:500



Visualisering, fotopunkt 2



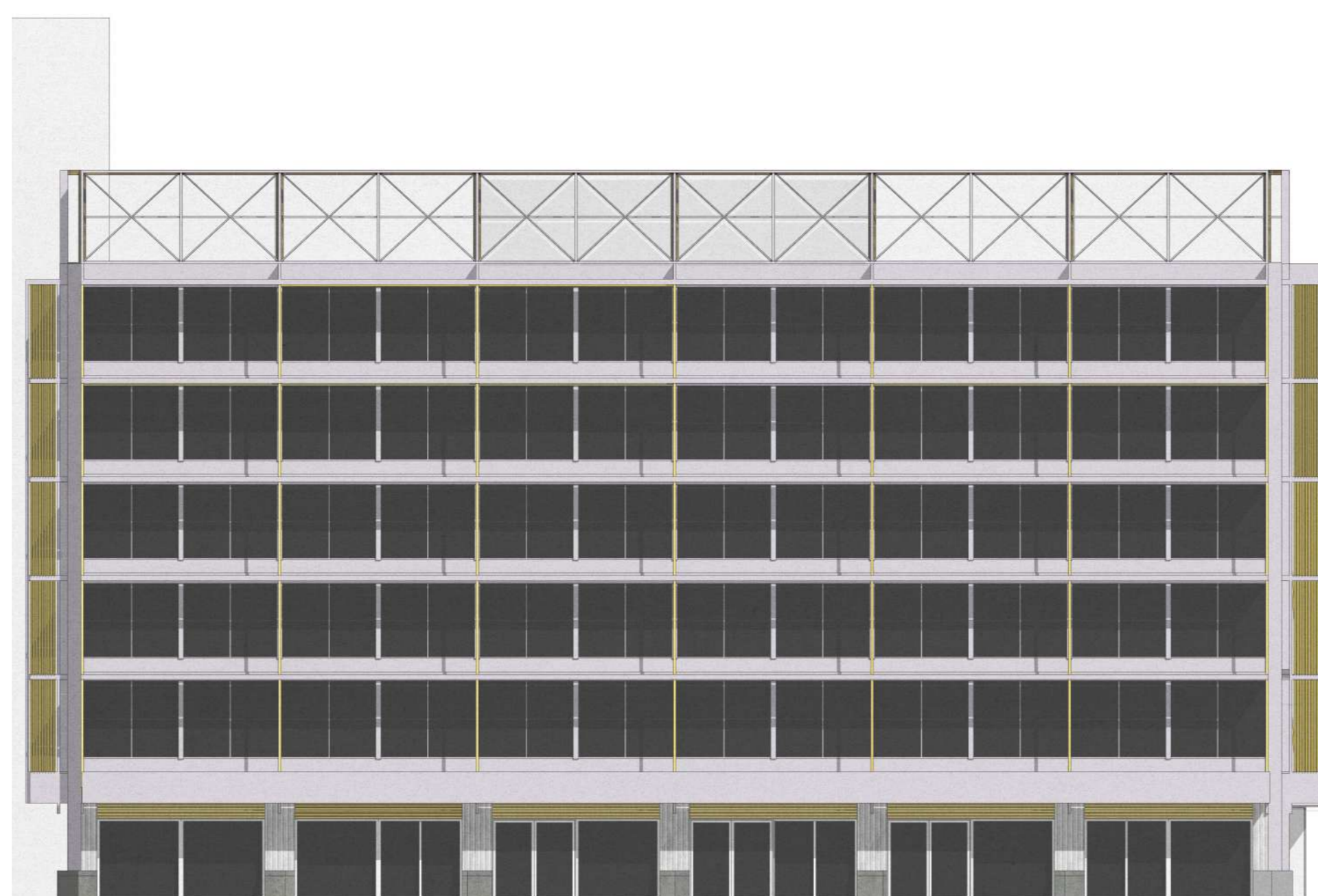
Visualisering, fotopunkt 2

ARKITEKTONISK UTFORMNING OCH GESTALTNING

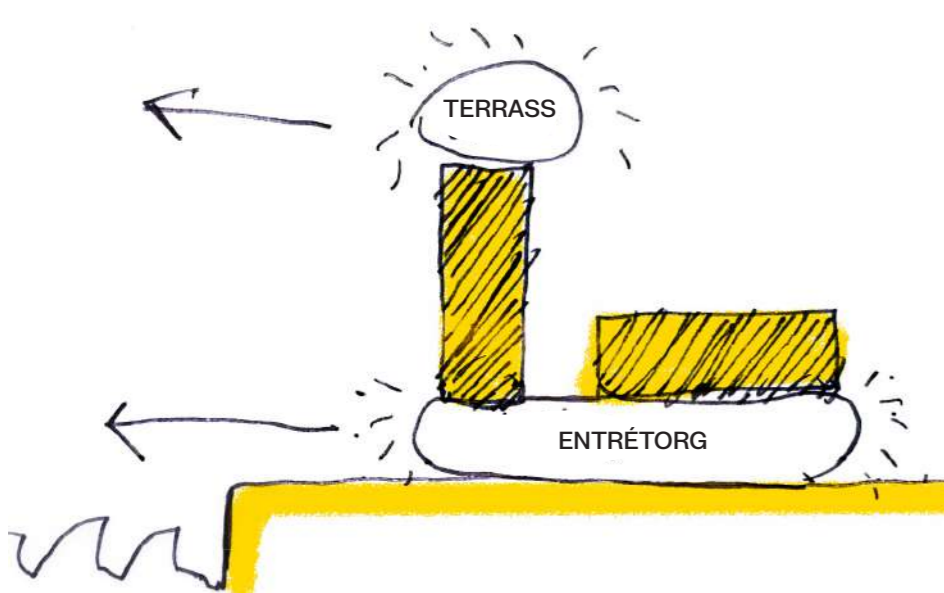
Gestaltningen bygger på att vidareutveckla befintliga byggnader och strukturer med minsta möjliga ingrepp. Materialitet, skala och fasadrytm hämtar sin logik från hamnens befintliga bebyggelse. Återbrukad plåt från omkringliggande byggnationer används för att binda samman Fjärrkyleanläggning, Stora Hallen och Truckhallen till en sammansatt helhet. Kulör och rytm, med inspiration från övrig bebyggelse i hamnen, förenar delar från olika tidsepoker och tar industriverksamhetens kulturhistoriska arv som utgångspunkt. Den nya byggnaden, Vitrinens, sex våningsplan är utformade för största möjliga flexibilitet och anpassningsbarhet över tid. Passiv solavskärmning och solenergiproduktion informerar fasadens gestaltning och tolkar om platsens tekniska historia i ett mer samtida formspråk. Taket på byggnaden gestaltas som ett publikt torg med fria siktlinjer mot Varbergs fästning samtidigt som byggnadens exponerade aktivitet utgör ett blickfång och nav i området. Projektet förhåller sig till tävlingsprogrammets vision om att "återta en plats" genom att tidigt öppna området för allmänheten. Övergången från hamn till stad gestaltas som en gradvis förskjutning från teknisk infrastruktur till publika rum, där arkitekturen visar omsorg om platsens industriella karaktär, människans närvaro och framtida stadsutveckling inom Västerport.



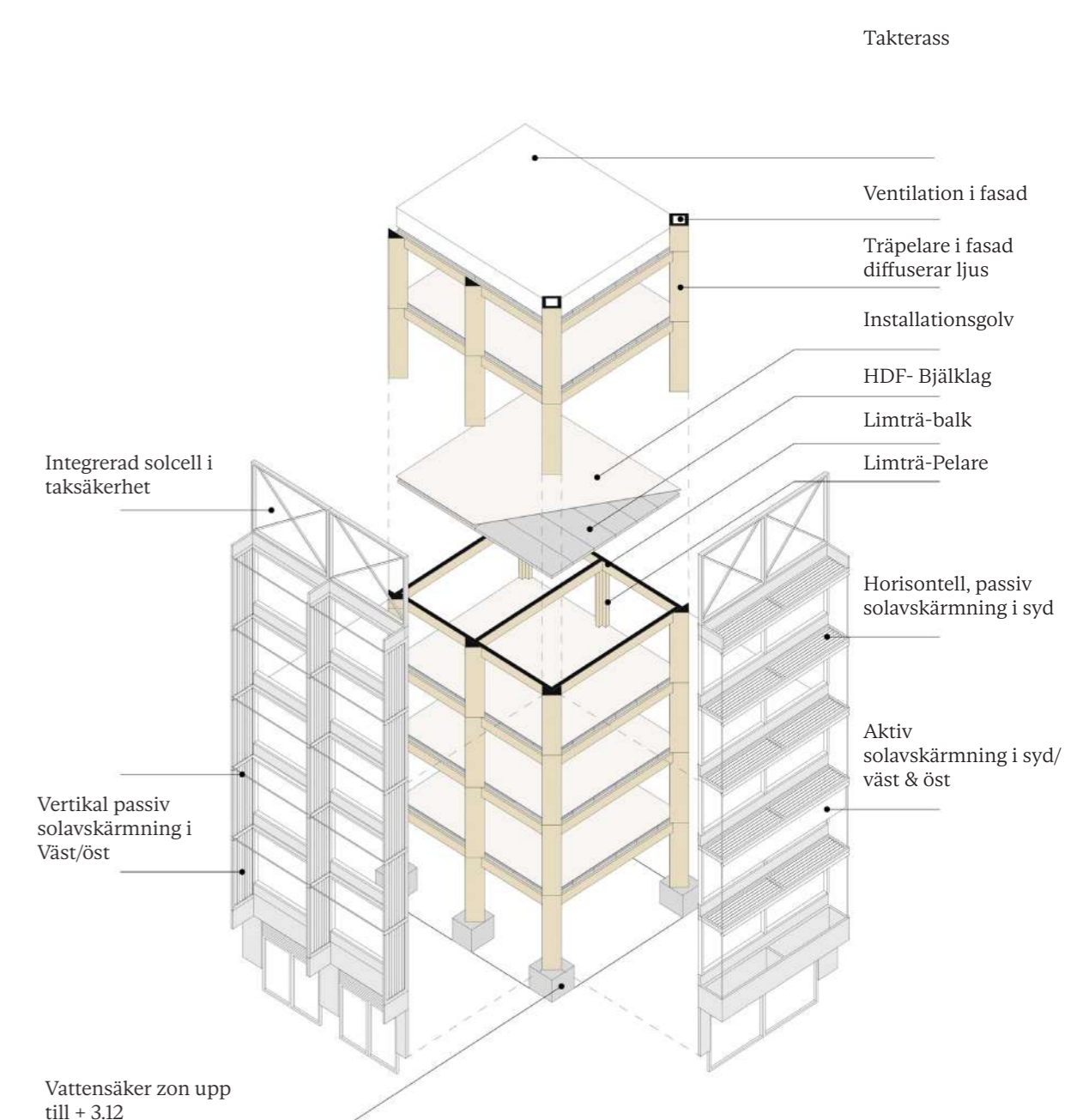
Illustrerad fasad mot öst (1:200)



Illustrerad fasad mot söder (1:200)



Publik bottenvåning kopplar ihop byggnadens delar. Huset vänder sig ut mot vattnet genom aktivitetet och siktlinjer.



Principer

INFRA / STRUKTUR

GENOMFÖRBARHET

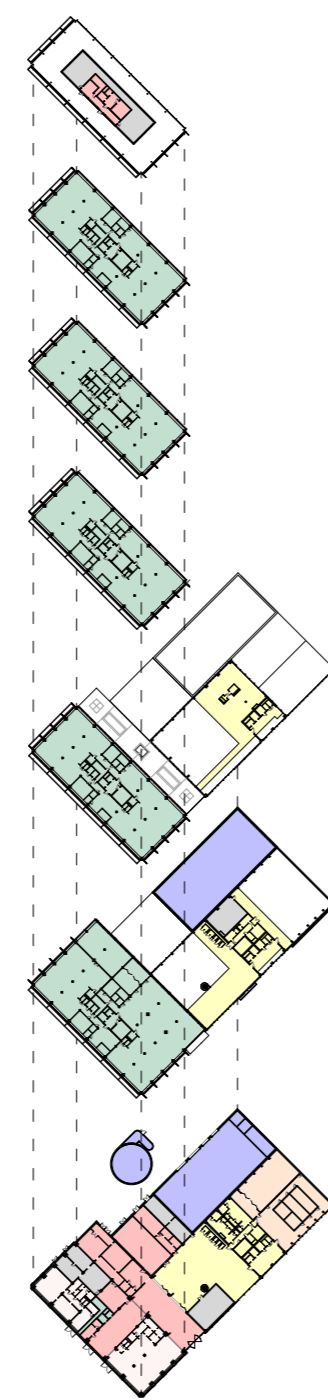
Förslaget är ritat med hög genomförbarhet avseende konstruktion, byggkostnader och variationer i tidsplan. Strategin att göra mer med mindre innebär låg initial investeringskostnad, samtidigt som platsen snabbt kan tas i bruk och generera värde. Den etappvisa utvecklingen gör det möjligt att säkerställa projektets långsiktiga ekonomi och anpassa utbyggnaden efter efterfrågan och lämpar sig väl för successiv projektering i samverkan/partnering. Fjärrkyleanläggningen prioriteras och integreras arkitektoniskt i helheten, vilket visar förståelse för projektets tekniska krav och komplexitet. För att skydda för naturligt översvämande vatten etablerar byggnaden en skyddad zon upp till +3.12. Detta markeras genom en robust betongsockel och tekniska funktioner placeras på +3.12 i markplan. Entréplanetets höga våningshöjd ger de rumsliga förutsättningarna. Genom återbruk, bevarande av befintliga strukturer och tydlig etappindelning minskas projektrisk och byggbarheten stärks. Med rationell struktur och materialitet visar projektet förståelse för hamnklimatets behov av robusthet men också dess kommersiella behov och affärsmässighet.

HÅLLBARHET

Projektets hållbarhetsambition tar sin utgångspunkt i det som redan finns. Genom att bevara och vidareutveckla befintliga stommar, strukturer och rumsliga kvaliteter minimeras klimatpåverkan i uppförandeskedet, samtidigt som platsens industriella karaktär och minne tas tillvara. Återbrukade material och resurseffektiva konstruktioner används genomgående. Befintliga byggnader ges nya funktioner snarare än att ersättas, vilket reducerar både klimatpåverkan och resursanvändning. Återbruk av bärande stålstomme minskar klimatpåverkan från stomme med upp till 80-90 % jämfört med ny tillverkad konstruktionsstål. Vitrinens och Länkens pelar- och balkstomme i trä, HDF-bjälklag och interna partitioner av trä skapar förutsättningar för lång livslängd, anpassningsbarhet och låg livscykelkostnad och möjliggör resurssnåla ändringar i planlösning och funktion. Limträ används där det gör mest nytta och minskar klimatpåverkan med 30-50 % jämfört med motsvarande betong- eller stålstomme. Passiv och aktiv solavskärmning, dagvattenhantering och gröna lösningar svarar mot anpassning till framtida klimat samtidigt som satta krav för NollCO2 och Miljöbyggnad möts. Social hållbarhet stärks genom tidig aktivering av platsen. Terminaltorget, publika verksamheter och gemensamma ytor skapar förutsättningar för ett hållbart vardagsliv där arbete, möten och fritid samverkar. Hållbarhet förstås inom projektet som en integrerad del av projektets arkitektur, ekonomi och långsiktiga förvaltning. Projektet kombinerar återbruk, biobaserade material och passiva klimatstrategier i en robust och flexibel struktur. Genom tydlig stomlogik, separerade tekniska system och hög dagsljuskvalitet skapas en byggnad med låg klimatpåverkan, god energiprestanda och lång livslängd

YTSAMMANSTÄLLNING

CO - OFFICE	1 061
CYKELRUM	150
ENTRÉ & LOBBY	306
FLÅKTRUM FAS 1	80
FLÅKTRUM FAS 2	185
GYM	201
IN/UTLAST FAS 1	39
INLAST FAS 2	69
KAPPRUM	47
KONFERENS	500
KONTOR	5 018
MILJÖRUM FAS 2	69
OMKL	123
PERSONALKÖK	260
RECEPTION	32
RESTAURANT	303
SKYDDSRUM	100
STÄDCENTRAL	49
TAKTERRASS	102
TEKNIK FAS 1	69
TEKNIK FAS 2	120
Totalt: (LOA)	8 883 m²

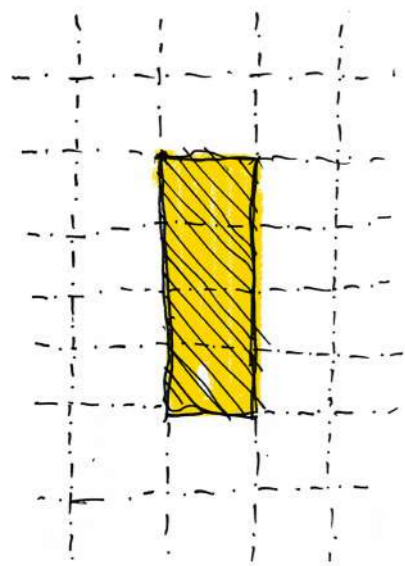


FAS 1

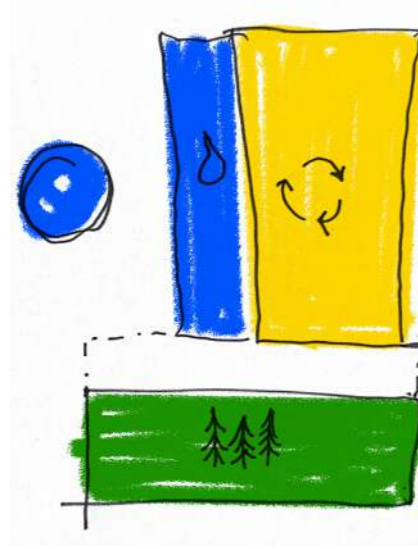
BTA
3 450 m2
STOMTYP
FKA + Ackumulatortank
Återbrukad pelar/balk
STOMMATERIAL
FKA + Ackumulatortank
Återbrukad stål och betong
FASADTYP
Curtain wall, Återbrukad metall
BYGGNADSFORM
Rektangulär
KOMPAKTHET
Enl. bef.
VÅNINGSHÖJD
Enl. bef
SPÄNNVIDD
Enl. bef
ANDEL FÖNSTER
Ca 25 % (ex. tank)

FAS 2

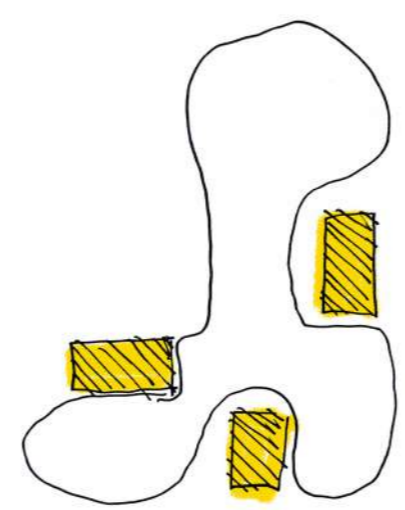
BTA
10 050 m2
STOMTYP
Pelar/balk, Stabiliserande kärna
STOMMATERIAL
Limträ/HDF,
Betong; Kärna + grund till +3.12
FASADTYP
Curtain wall, metall
BYGGNADSFORM
Rektangulär
KOMPAKTHET
Mycket kompakt
VÅNINGSHÖJD
6 våningar
SPÄNNVIDD
4.5 x 7.6 m
ANDEL FÖNSTER
Ca 45 % (ex tank)



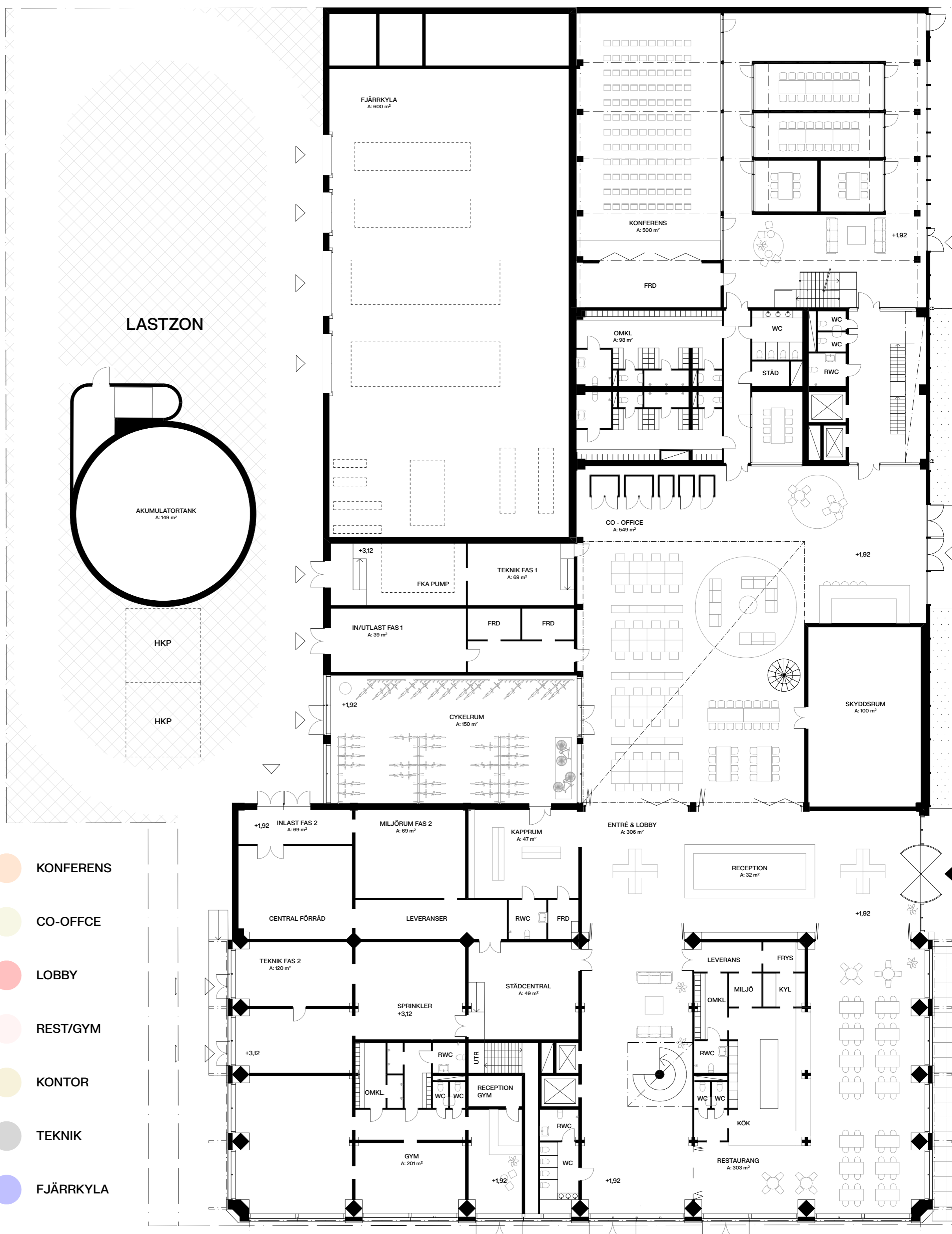
Rationell struktur och effektiv kärna möjliggör en flexibel planlösning.



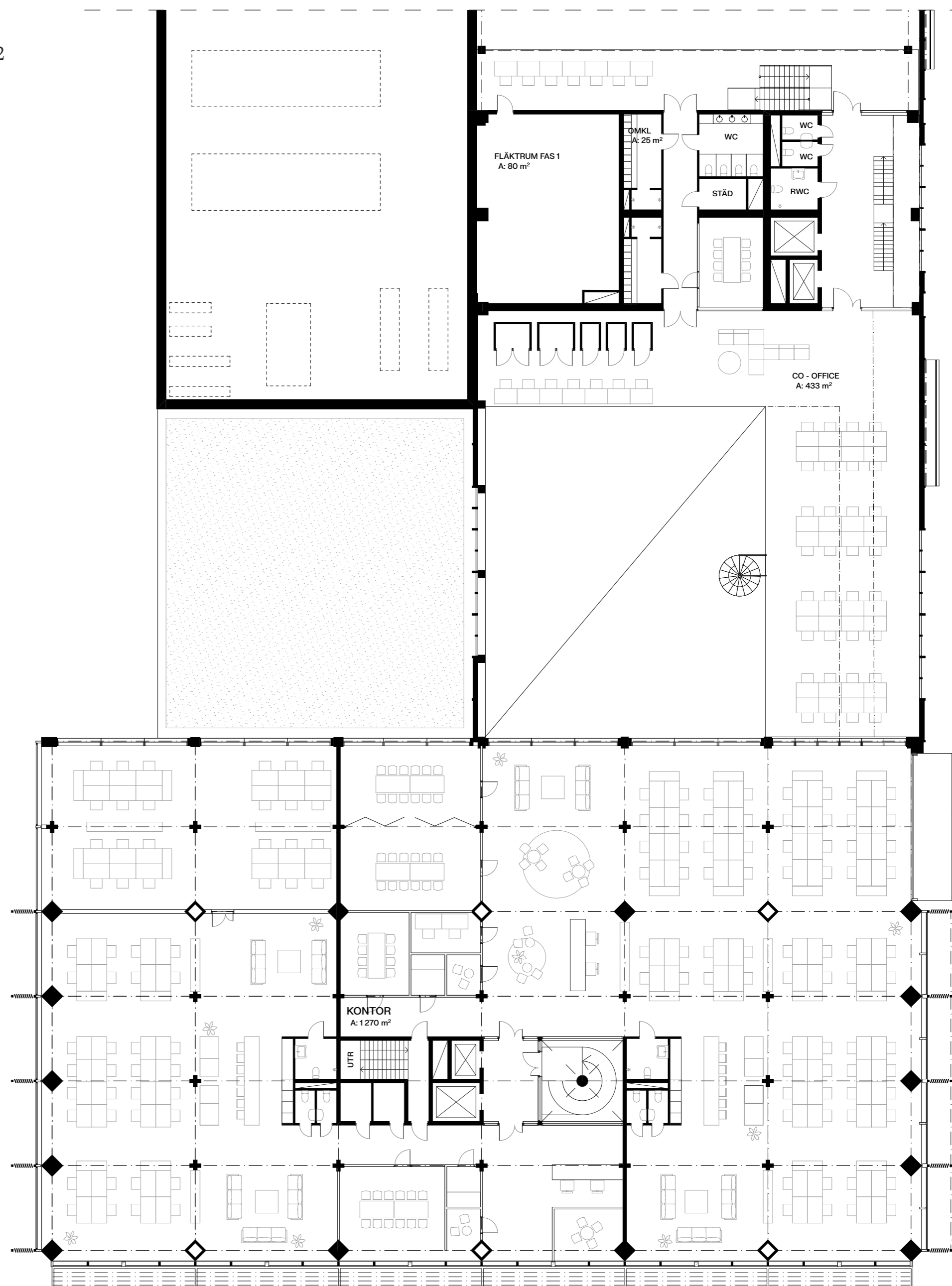
Återbrukad stomme samspelar med tekniska funktioner och ny trästomme



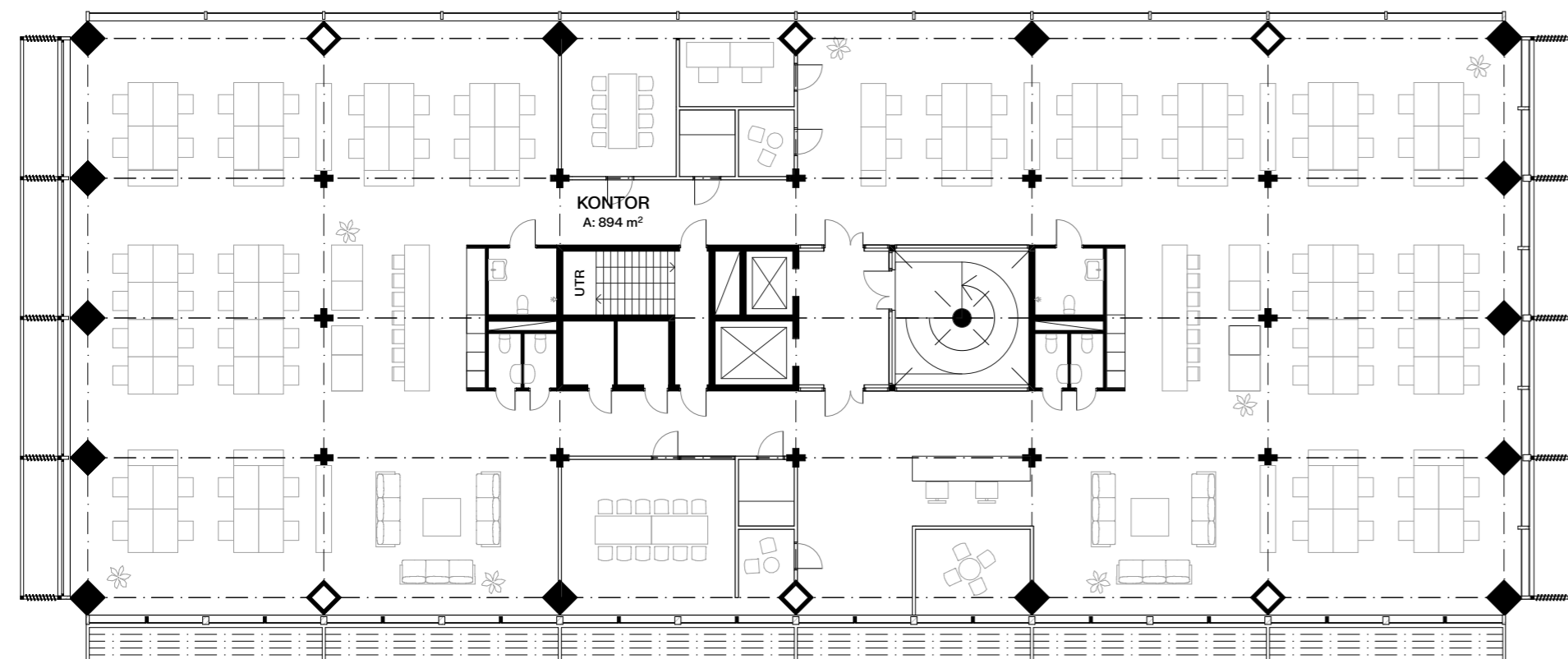
Markplan definieras av publika stråk och kopplingar.



Plan 10 (1:200)



Plan 11 (1:200)



Typplan, 1-4 Hyresgäster (1:200)



Interiör konceptskiss, Co-office möter ny bebyggelse

FUNKTION

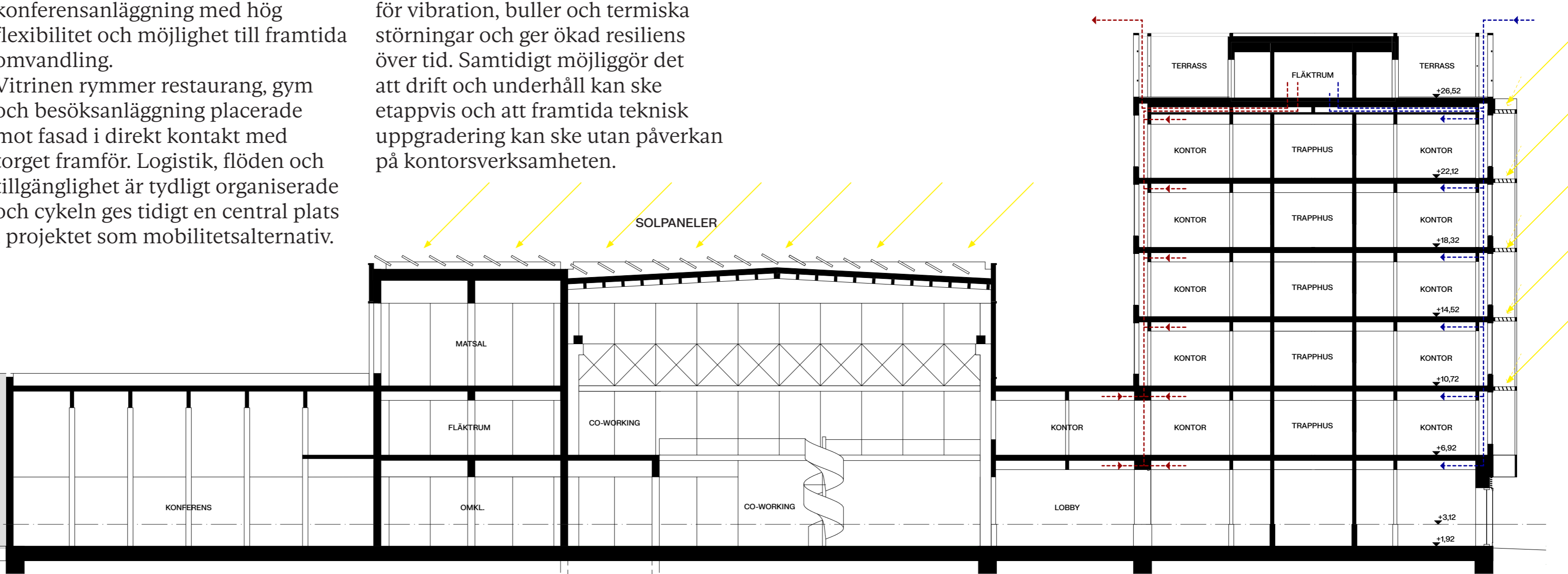
Projektet organiserar och samordnar tekniska, publika och kommersiella funktioner i relation till tävlingsprogrammets krav och platsens förutsättningar. Fjärrkyleanläggning, kontor, co-working och publika verksamheter integreras i en tydlig, effektiv och tillgänglig struktur med hög grad av samnyttjande och flexibel ytanvändning. Stora Hallen fungerar som socialt nav med co-working som central

funktion. Truckhallen inreds till kontor för att tillgodose den efterfrågade kontorsytan i projektets första byggskede och sedan konferensanläggning med hög flexibilitet och möjlighet till framtida omvandling. Vitrinen rymmer restaurang, gym och besöksanläggning placerade mot fasad i direkt kontakt med torget framför. Logistik, flöden och tillgänglighet är tydligt organiserade och cykeln ges tidigt en central plats i projektet som mobilitetsalternativ.

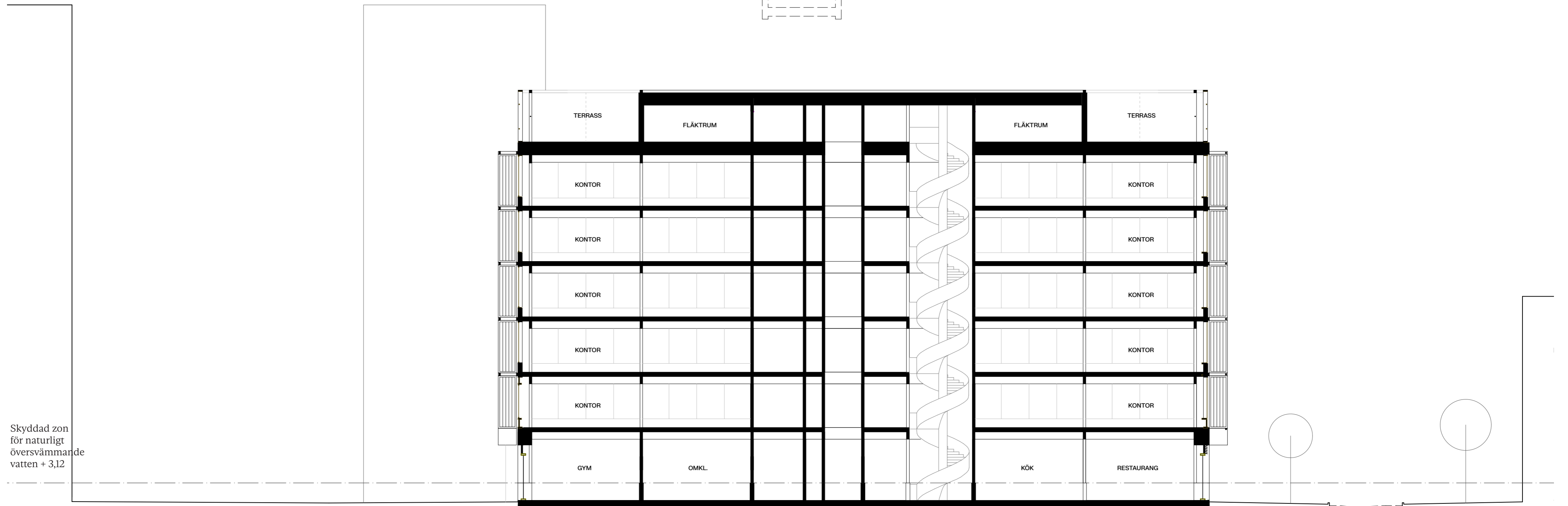
Att hålla de olika funktionerna, som fjärrkyleanläggning, kontorsdel och Vitrin nära varandra men strukturellt separerade minskar risk för vibration, buller och termiska störningar och ger ökad resiliens över tid. Samtidigt möjliggör det att drift och underhåll kan ske etappvis och att framtida teknisk uppgradering kan ske utan påverkan på kontorsverksamheten.

Skyddad zon för naturligt översvämmande vatten + 3,12

TRUCKHALLEN KAN BEVARAS



Sektion A-A (1:200)



Sektion B-B (1:200)

Skyddad zon för naturligt översvämmande vatten + 3,12