



Visualisering vypunkt 2 - Från sydöst



Visualisering vypunkt 1 - Från söder

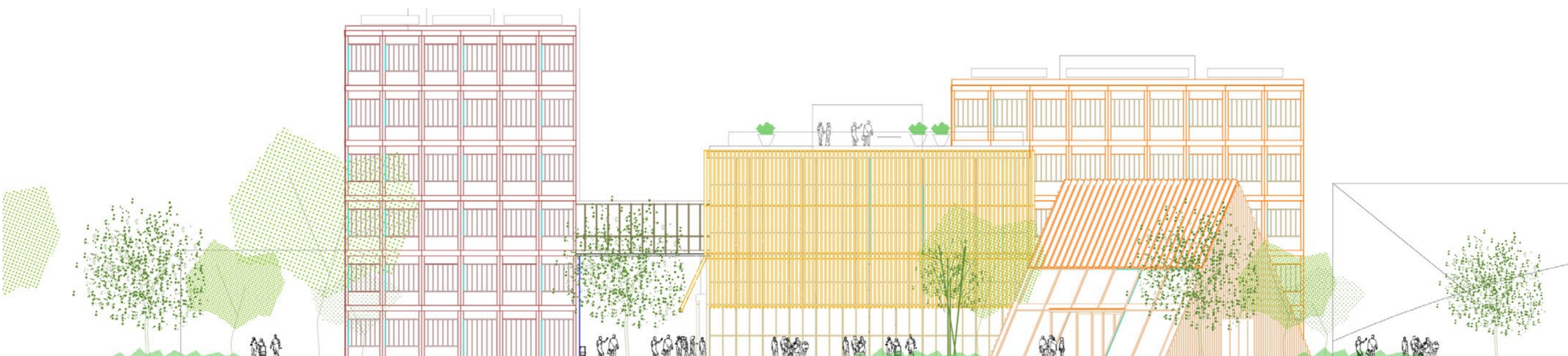
KREATIV KUST

Magasin 7 växer fram ur platsens rika industriella hamnhistoria och utgör en samtida, innovativ tolkning av Varbergs småskaliga och brokiga stadsidentitet. Ledorden nytänkande, kunskap, framåtanda och mod genomsyrar hela projektet, där innovativa lösningar – som flexibla ytor, hållbara material och gröna ekosystemtjänster – möter framtidens behov. Projektets volymer och gestaltning knyter an till Västerports kommande stadsstruktur och den nya hamnpromenaden, som öpp-

nar upp mot havet och skapar en naturlig övergång mellan stad och vattenrum. Genom att integrera fjärrkyleanläggning, kontor, co-working, centrumverksamhet och publika mötesplatser blir Magasin 7 ett urbant och arkitektoniskt tillskott som förstärker Varbergs unika karaktär och bidrar till stadens vision om att vara «Västkustens kreativa mittpunkt». Byggnaderna är robusta och flexibla, med öppna, utvecklingsbara våningsplan som är anpassade för långsiktigt användande och samnyttjande.

Funktionerna är genomtänkta för att optimera ytornas effektivitet och maximera de kommersiella ytorna, samtidigt som de skapar utrymme för kreativitet, kultur och företagsamhet. Magasin 7 är inbjudande och öppet, med en variation av miljöer som lockar besökare och skapar förutsättningar för upplevelser, möten. Här förenas kulturverksamheter, sport, fritid och arbete i en levande miljö som tilltalar alla generationer. Projektet blir ett föredöme för hållbar stadsutveckling, där historiska värden

bevaras och omtolkas i en samtida framtidsvision. Genom att kombinera teknisk infrastruktur med publika ytor och kommersiella funktioner skapas en plats som är både funktionell och inspirerande – en plats där Varbergs industriella arv möter framtidens behov. Magasin 7 blir därmed inte bara en byggnad, utan en kreativ by och ett nav som bidrar till att göra Varberg till en levande, hållbar och attraktiv stad.



FASAD SÖDER 1:200



ARKITEKTONISK UTFORMNING OCH GESTALTNING

Magasin 7 ges en unik identitet som förenar nyskapande arkitektonisk verkshöjd med en djup respekt för platsens historia och en stark tro på dess framtid. Projektet är formgivet med omsorg om såväl människa som natur, där den industriella hamnens arv omvandlas till en samtida, inkluderande och grön stadsdel. Genom att integrera fjärrkyleanläggningen med kontor, co-working, centrumverksamhet och publika mötesplatser skapas en dynamisk och mångfacetterad miljö som speglar Varbergs kommuns vision om att vara "Västkustens kreativa mittpunkt". Ledorden nytänkande, kunskap, framåtanda och mod genomsyrar hela projektet, där innovativa lösningar – som flexibla ytor, hållbara material och gröna ekosystemtjänster – möter framtidens behov. Landskapsbildningen och övergången från hamn till stad har varit centrala utgångspunkter.

Magasin 7 knyter an till Västerports kommande stadsstruktur och hamnpromenaden, som öppnar upp mot havet och skapar en na

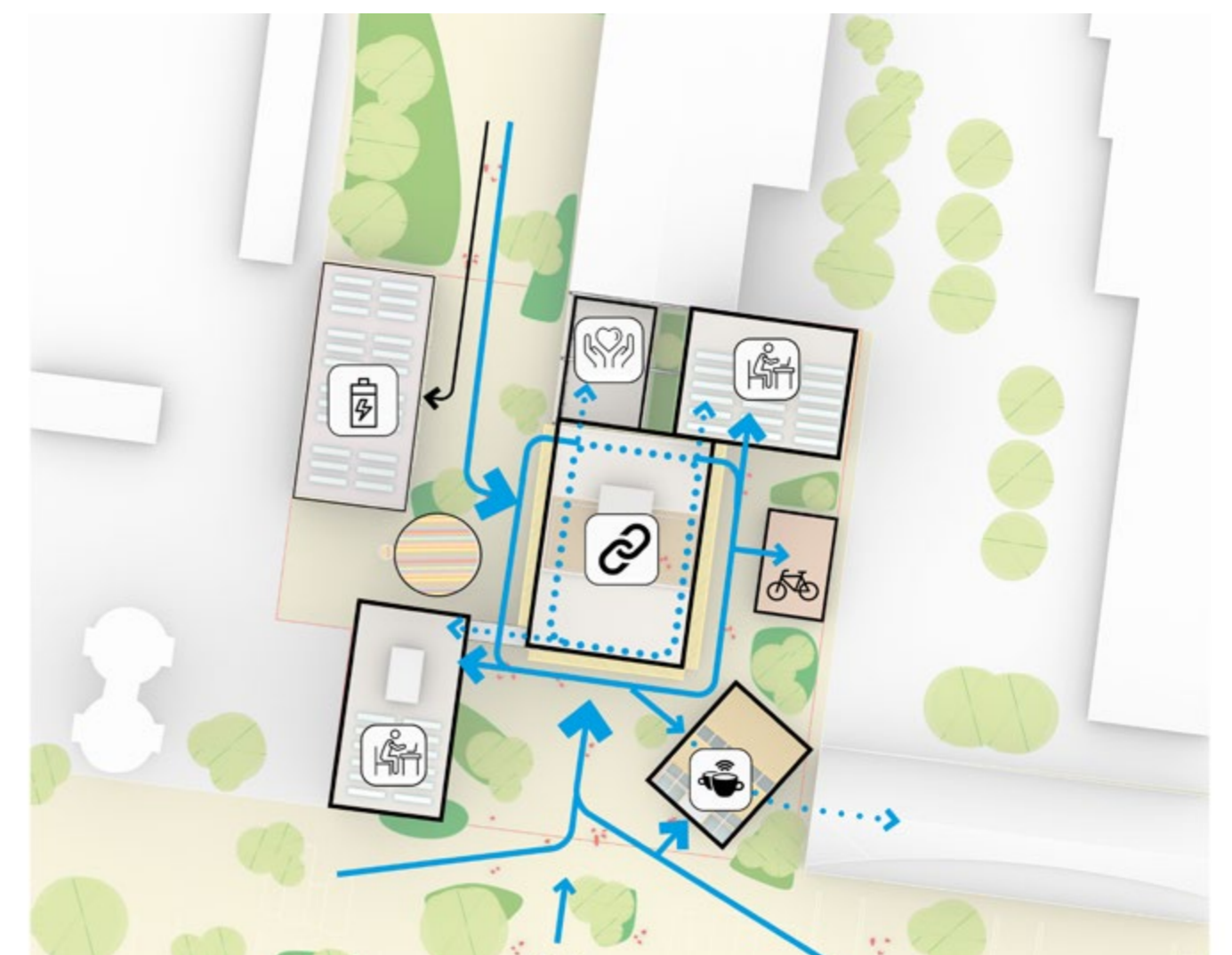
turlig koppling mellan det historiska hamnområdet, och den nya stadsdelen. Projektet bevarar och lyfter fram platsens karaktär genom att återanvända och omtolka befintliga strukturer, som den triangelformade Gipsladan och Eternitrörsfabriken stomme och volym, samtidigt som nya, hållbara lösningar integreras. På så sätt blir Magasin 7 inte bara en byggnad, utan en symbol för Västerports framtida utveckling – en plats där historia och innovation möts för att skapa en levande, hållbar och inkluderande stadsdel. Materialen är robusta och ädla: trä och hybridstommar minskar klimatavtrycket, kopplar till trähamnen och skapar inbjudande interiörer, återbrukat lokalt tegel till kontorshusens fasader speglar platsens historiska i en modern gestaltning samtidigt som det bidrar till att minimera CO2 utsläpp. Grönska ges generöst med plats i det offentliga rummet, men även på terrasser, tak och fasader, vilket kopplar samman kvarteret med den kommande gröna kajpromenaden.



SITUATIONPLAN 1:500



AXONOMETRI

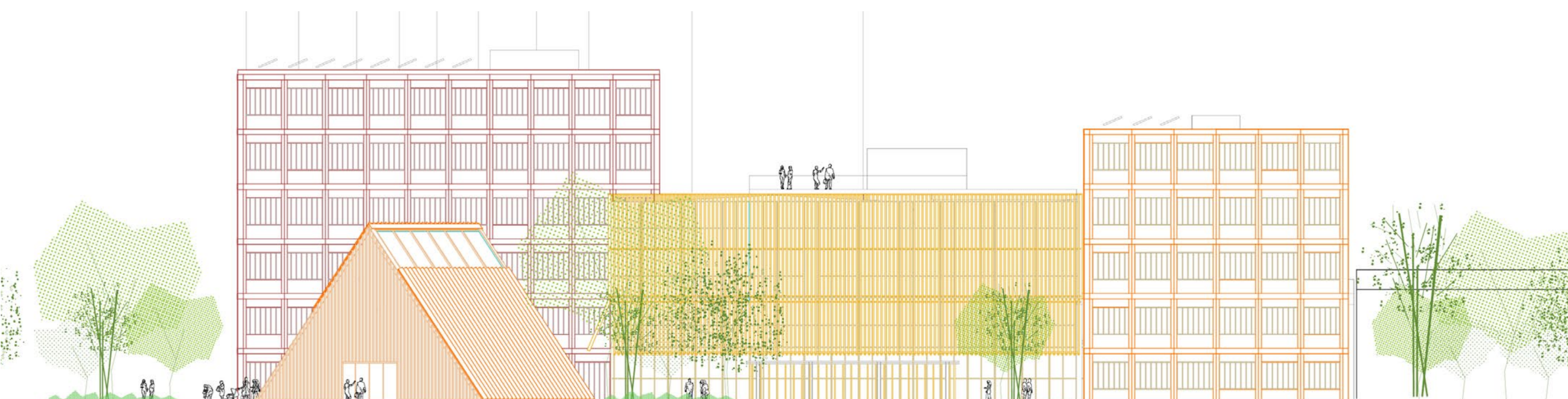


FLÖDESSHEMA



HÅLLBARHETSSHEMA

- Vind
- Ekosystemtjänster
- Solenergi
- Naturlig ventilation
- Noll-Co2
- Cirkulär ekonomi



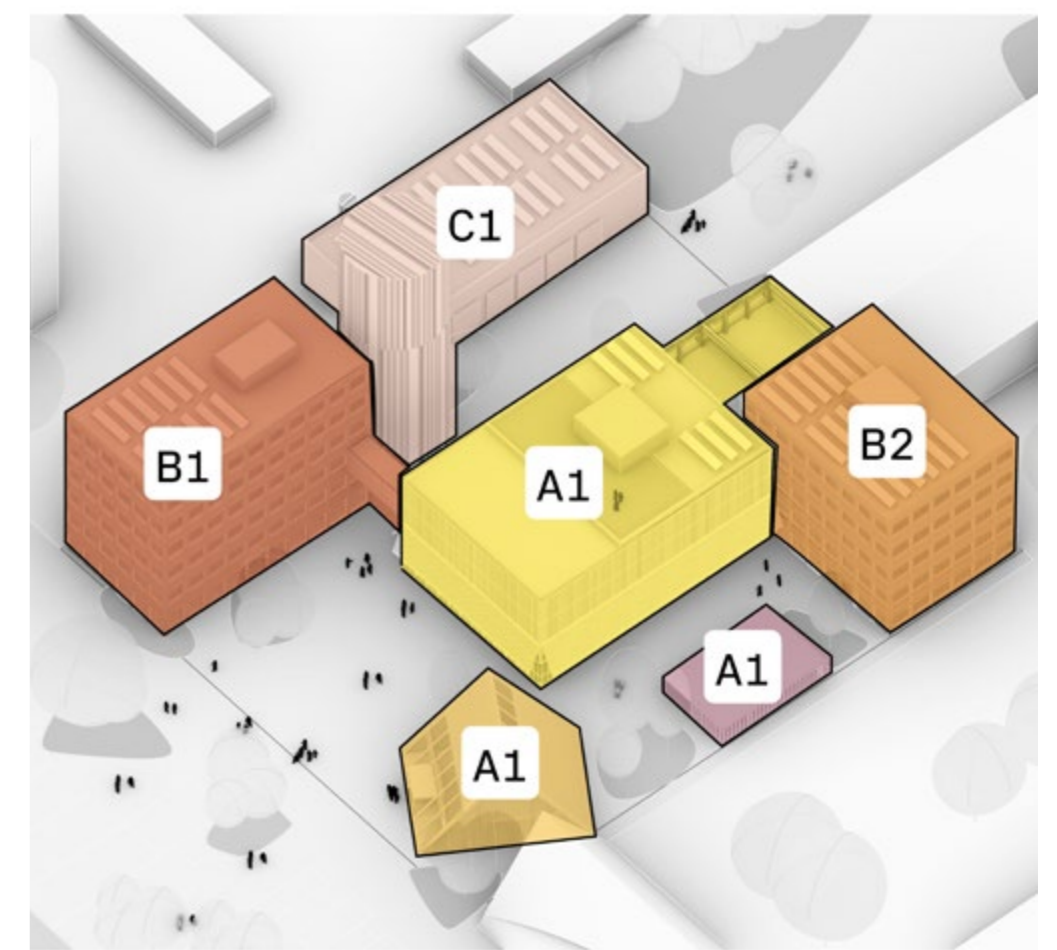
FASAD ÖST 1:200



BOTTENPLAN 1:200

UTVECKLINGSBARHET

Magasin 7 är utformat som ett robust och framtidssäkert projekt, där flexibilitet och anpassningsbarhet står i centrum för att säkerställa långsiktig hållbarhet och livskraft. Genom en tydlig etappindelning – där fjärrkyleanläggningen, kontorsbyggnaderna och de gemensamma funktionerna kan genomföras separat och etappvis – garanteras att projektets centrala kvaliteter bevaras även under en långsiktig utveckling. Denna struktur möjliggör en smidig anpassning till förändrade ekonomiska förutsättningar och behov, utan att förlora den arkitektoniska eller funktionella helheten. Genom att skapa en campus-liknande struktur och dela upp programmet i ett flertal volymer som kan färdigställas och tas i bruk etappvis tillförs värdeskapande inslag som bidrar till liv och rörelse redan i ett mycket tidigt skede. Genom att erbjuda flexibla ytor och multifunktionella lokaler – som kan anpassas för både kontor, co-working, kultur och fritidsverksamheter – möter projektet behoven hos framtida hyresgäster och verksamheter. Denna flexibilitet säkerställer att Magasin 7 och Västerport kan växa och förändras i takt med samhällets och stadens utveckling, utan att förlora sin identitet eller funktion.



ETAPPINDELNING

Etapp 1 : A1-B1-C1
Etapp 2 : B2

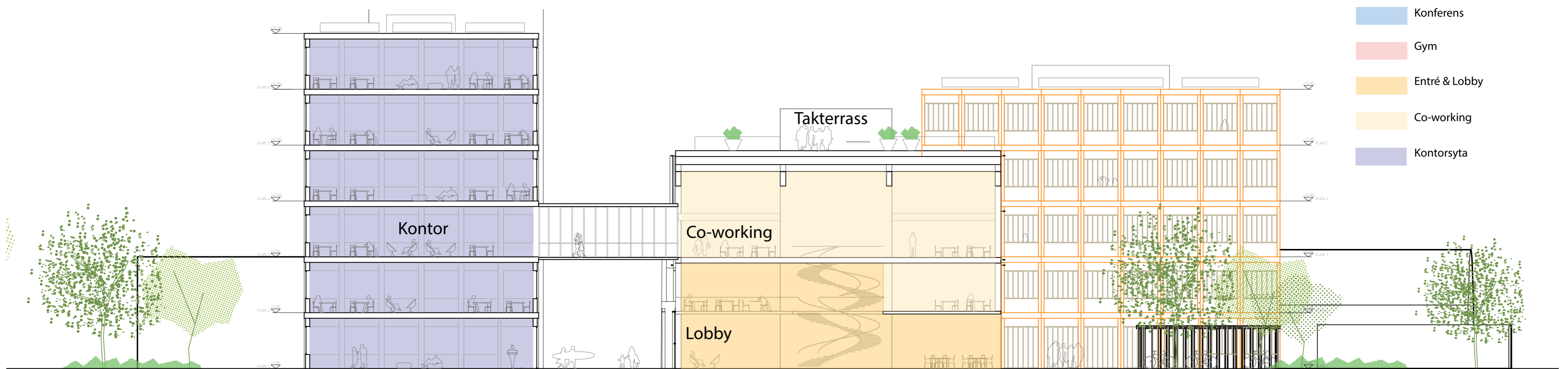
HÅLLBARHET

Magasin 7 blir ett föredöme för hur byggnader kan utformas klimatsmart för att minimera sin miljöpåverkan under hela livscykeln. Genom ett helhetstänkande som omfattar allt från utformning, till materialval, energianvändning och social integration överträffas ställda miljökrav. Byggnaden kommer att certifieras enligt NollCO2 och Miljöbyggnad Silver (med guldklass för energi), och håller sig strikt under det maximala utsläppsvärdet på 226 kg CO2e/m² BTA. Kompakta och optimerade byggnadsvolymer med välproportionerade glasytor och förstärkt isolering bidrar till att minimera energibehov. Genom att prioritera återbrukat, återvunnet och biobaserade material – samtidigt som befintliga

strukturer som skyddsrum och stomme bevaras – minskar projektet både klimatavtrycket och resursförbrukningen redan från uppförandeskedet. Den tydliga arkitektoniska formen säkerställer att eventuella materialbyte inte påverkar byggnadens estetiska eller funktionella kvaliteter, vilket underlättar framtida underhåll och anpassningar. För en långsiktig hållbar förvaltning integreras tekniska lösningar som optimerar energianvändningen och underlättar underhåll, exempelvis genom smart styrning av uppvärmning, kylning och belysning. Byggnadens flexibla utformning möjliggör enkel omställning av ytor för olika verksamheter över tid, vilket säkerställer ekonomisk och

funktionell livskraft. Magasin 7 inspirerar även till social hållbarhet genom att skapa en inkluderande miljö där arbete, fritid och gemenskap samexisterar. Genom att erbjuda co-working, kulturytor, restauranger och mötesplatser för alla generationer, främjas ett levande samhälle där människor kan träffas, arbeta och umgås – både under dagtid och på kvällar. På så sätt blir Magasin 7 inte bara en byggnad, utan en katalysator för ett hållbart, dynamiskt och socialt sammanhållet Varberg.

| | LOA | LOA | |
|------------------------|------|---------------------------|-----|
| Entré & Lobby | 303 | Teknikrum | 650 |
| Reception | 30 | Kylvorn | 250 |
| WC | 76 | Underliggande pumpkällan | 80 |
| Matsal & Microkök | 220 | Fjärrkyla | 980 |
| Godsmottagning | 70 | Flaktrum | 200 |
| Milörum | 70 | Sprinkler | 40 |
| Omklädningsrum | 100 | Undercentral | 90 |
| Cykelförvaring | 130 | El och tele | 30 |
| Städcentral och förråd | 50 | Skyddsrum | 90 |
| Fastighetsförärd | 10 | Teknik | 450 |
| Kommunikation (10%) | 106 | | |
| Allmän yta : | 1165 | | |
| Kontorsyta | 4832 | BTA : 9858 m ² | |
| Restaurang och kök | 333 | | |
| Konferens | 500 | | |
| Co-Working | 922 | | |
| Gym | 200 | | |
| Övriga Verksamheter : | 1955 | | |

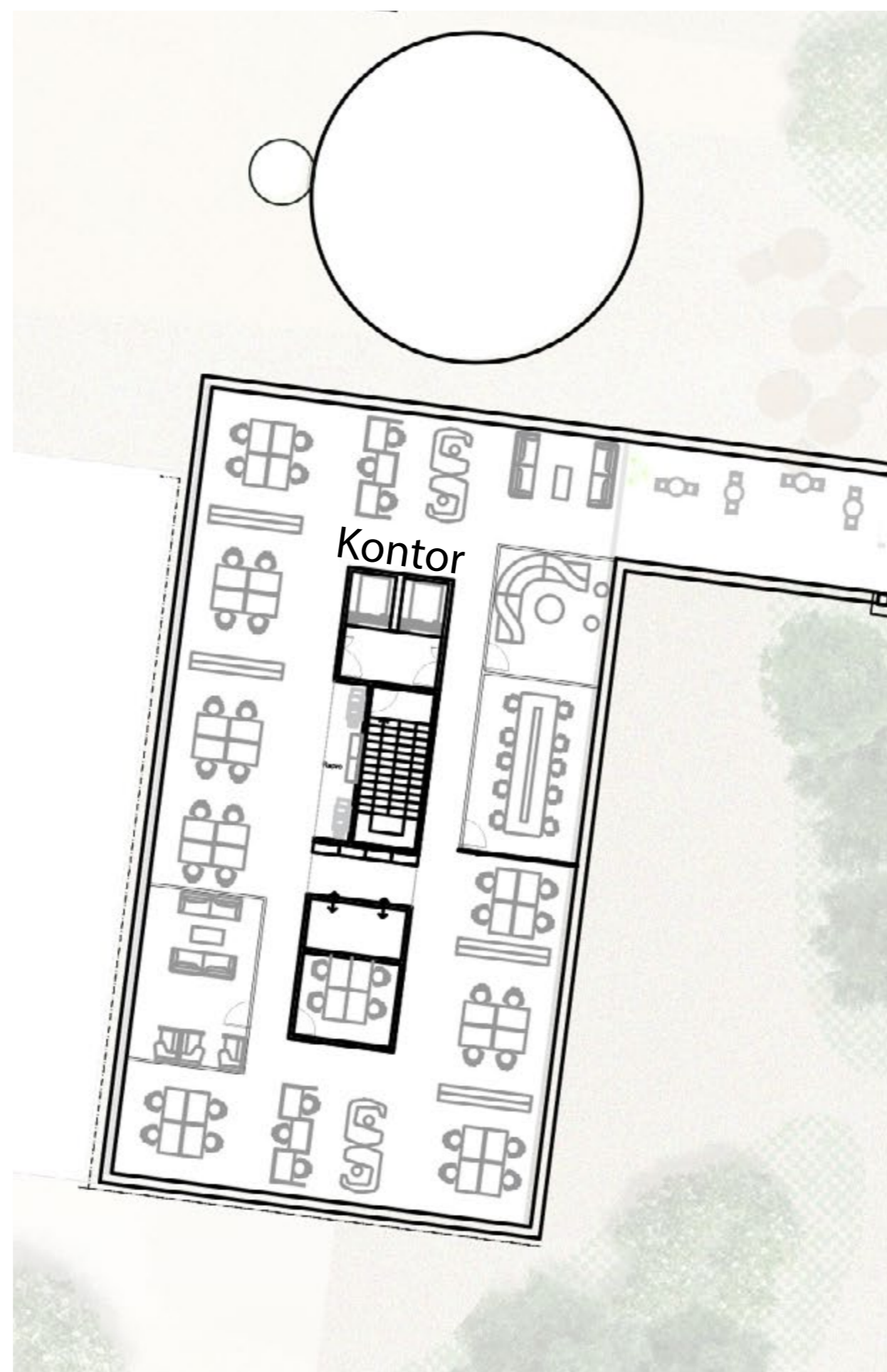
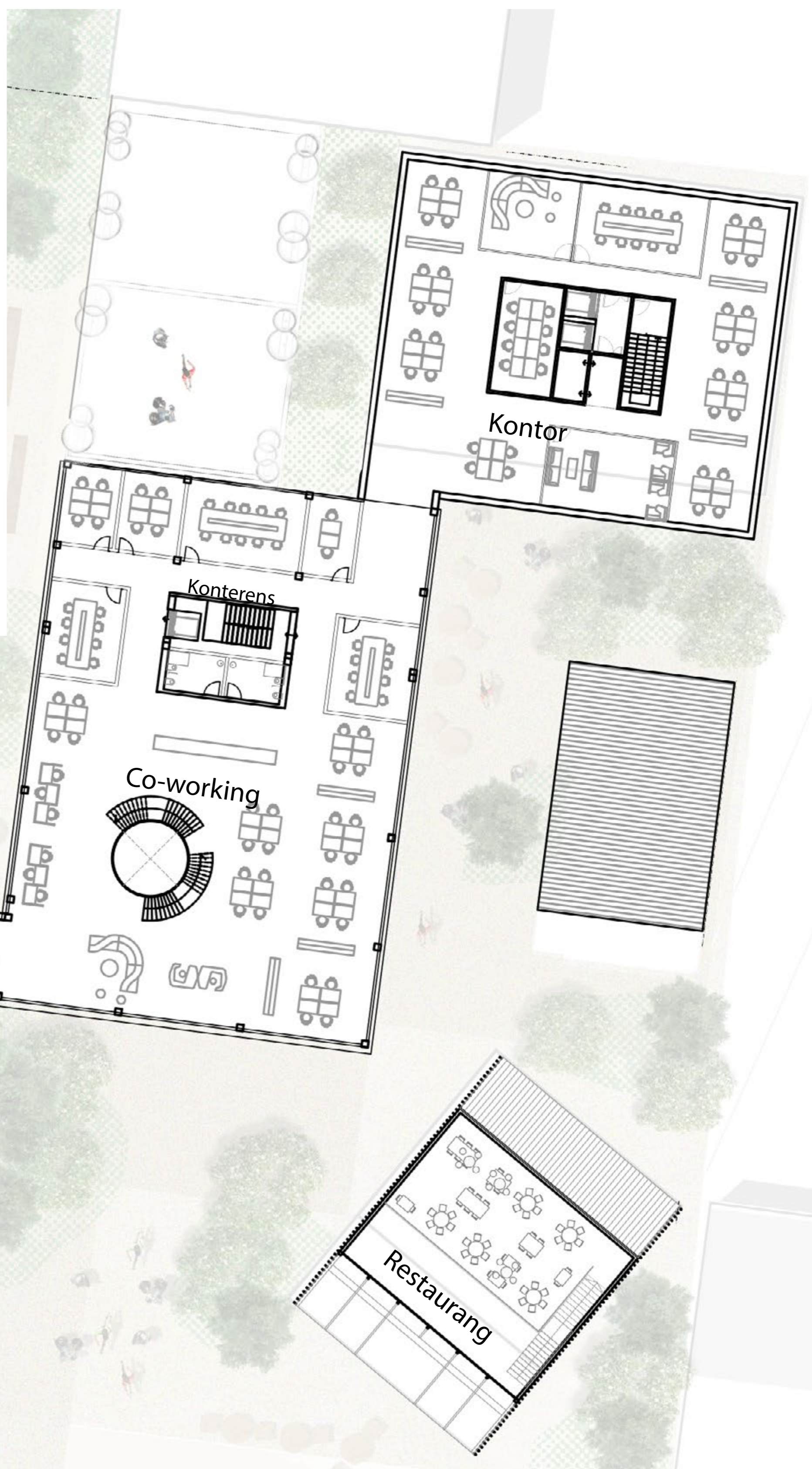


SEKTION AA' 1:200

FUNKTION

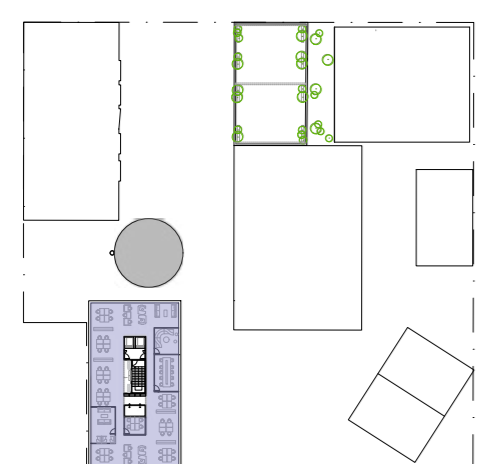
Magasin 7 representerar en väl genomtänkt lösning som på ett effektivt sätt organiserar och samordnar sina funktioner i enlighet med tävlingsprogrammets krav och platsens unika förutsättningar. Genom en flexibel och modulär planlösning, där kontor, co-working, centrumverksamhet och fjärrkyleanläggning integreras i en sammanhängande helhet, säkerställs en optimal ytanvändning. Den öppna och anpassningsbara gestaltningen möjliggör att byggnaden kan växa och förändras över tid, vilket gör den både framtidsäker och resurseffektiv. Förslaget är ändamålsenligt och användbart för en bred mångfald av målgrupper och verksamheter. Genom att erbjuda en variation av ytor – från dedikerade kontorslokaler och konferensrum till gemensamma utrymmen för kultur, fritid och möten – skapas en inkluderande miljö som tilltalar såväl företag, studenter, besökare som boende. Den tydliga etappindelningen, där fjärrkyleanläggningen, de gemensamma ytorna och kontorsvolymerna kan fungera separat under en övergångsperiod, säkerställer att projektet

kan anpassas efter behov utan att förlora sin funktionella eller estetiska integritet. Logistik, flöden och tillgänglighet hanteras på ett effektivt sätt genom en genomtänkt placering av entrénoder, lastzoner och tekniska utrymmen. Den strategiska placeringen av fjärrkyleanläggningen i väster, med tillgängliga portar och separata teknikutrymmen, underlättar både drift och underhåll. Byggnadens utformning tar även hänsyn till framtida klimatrisker, som översvämningar och skyfall, genom strategisk placering av känsliga tekniska anläggningar och användandet av robusta material som tål den salta och vindutsatta kustmiljön. Drift, underhåll och långsiktig funktionalitet beaktas genom att integrera hållbara tekniska lösningar och materialval som minimerar underhållsbehovet och förlänger byggnadens livslängd. Den flexibla planlösningen och det tydliga formspråket underlättar framtida ombyggnationer och anpassningar, vilket gör Magasin 7 till en byggnad som inte bara möter dagens krav, utan även är rustad för framtidens utmaningar.



PLAN 3 1:200

- Konferens
- Gym
- Entré & Lobby
- Co-working
- Matsal & Microkök
- Kontorsyta
- Restaurang
- FKA
- Teknik



PLAN 6



PLAN 5



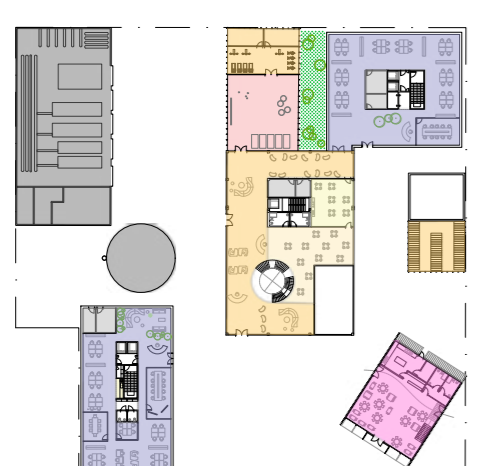
PLAN 4



PLAN 3



PLAN 2



PLAN 1

GENOMFÖRBARHET

Magasin 7 bygger på beprövade, rationella byggsystem och en etappvis byggnation som skapar en god balans mellan höga arkitektoniska ambitioner och kostnadseffektivitet som garanterar projektets genomförbarhet. Integrationen av fjärrkyleanläggningen med kontors- och centrumverksamheter genererar synergieffekter som optimerar både ytanvändning och investeringskostnader. Valet av robusta, hållbara material och tekniska lösningar som minimerar underhållsbehovet över tid bidrar till att sänka livscykelkostnaderna, vilket stärker projektets långsiktiga lönsamhet. Projektets kommersiella behov uppfylls genom att erbjuda attraktiva,

flexibla ytor för olika typer av verksamheter – från kontor och co-working till kultur och fritid. Den mångfald säkerställer en stabil hyresintäkt och en levande stadsdel, vilket är avgörande för projektets ekonomiska bärkraft. Genom att kombinera publika och kommersiella funktioner skapas dessutom ett mervärde som ökar attraktionskraften för både företag och besökare, vilket ytterligare stärker den affärsmässiga grunden. Projektets komplexitet och tekniska krav hanteras med omsorg: fjärrkyleanläggningens placering och integration i helheten är ett tydligt exempel på hur tekniska utmaningar kan omvandlats till gestaltningsmöjligheter. Den noggranna pla-

neringen av logistik, tillgänglighet och tekniska installationer – såsom fjärrvärme, fjärrkyla och dagvattenhantering – integreras i en helhetsgestaltning som säkerställer både funktionalitet och estetik. Genom att beakta framtida klimatrisker, som översvämningar och stigande havsnivåer, och genom att använda certifierade hållbarhetsstandarder hanteras både nuvarande och framtida tekniska utmaningar. Detta gör Magasin 7 till ett projekt som inte bara är genomförbart, utan också framåtsynt och anpassningsbart för framtidens behov.

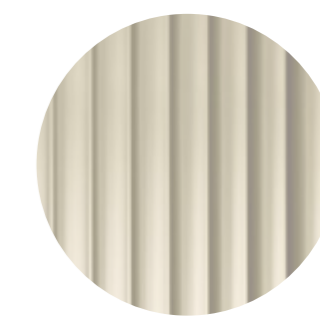
Fasadmaterial :



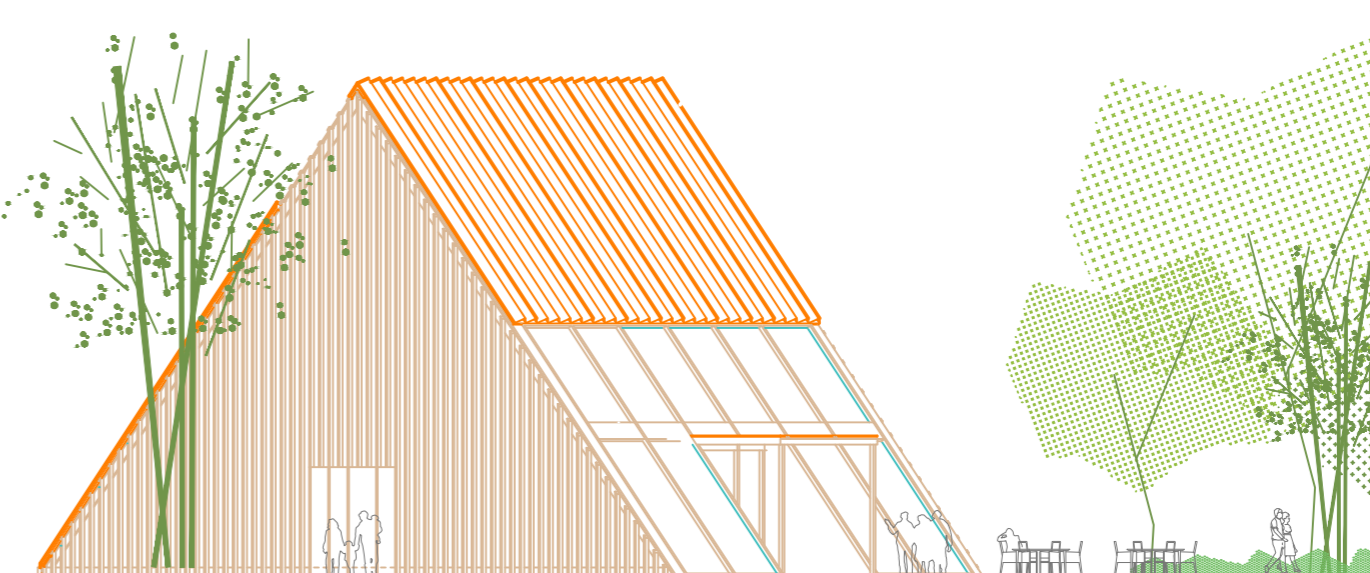
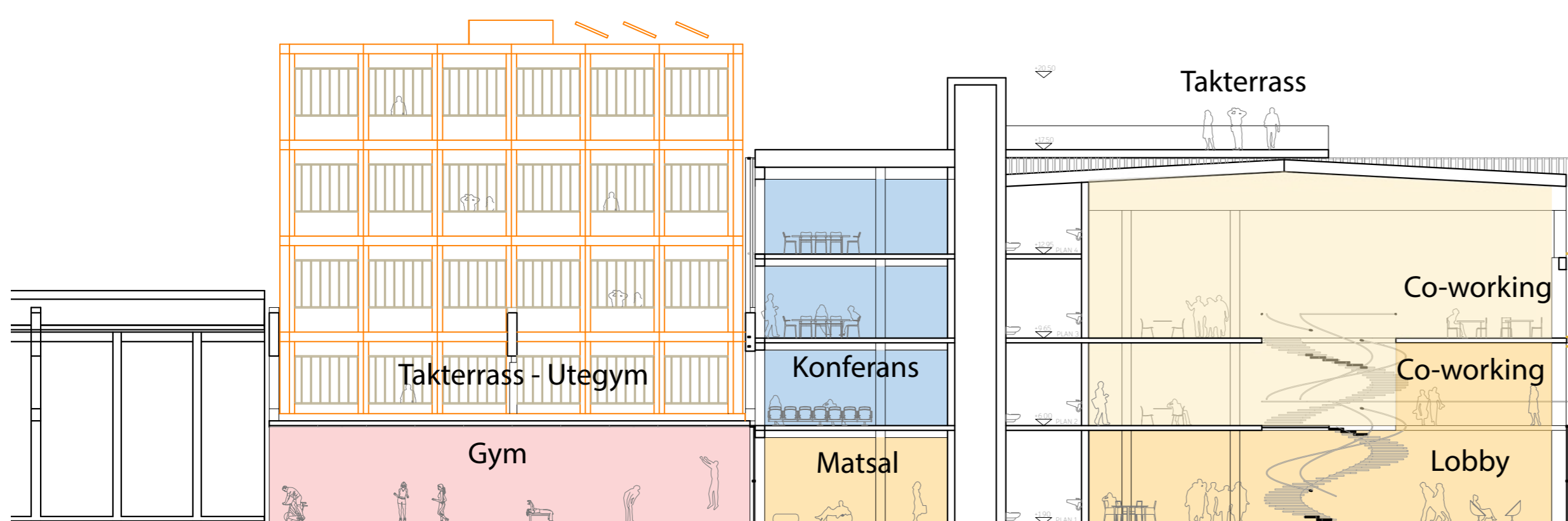
Återbrukat tegel



Trä



Återvunnen aluminium



- Konferens
- Gym
- Entré & Lobby
- Co-working
- Kontorsyta

SEKTION BB' 1:200