



Vision -Att återta en plats

Varbergs hamnområde ska integreras med staden genom utvecklingen av Västerport. Området mellan vattnet och tågstationen utvecklas främst för bostäder, samtidigt som hamnverksamheterna långt ut, i Farehamen, behålls. Däremellan reserveras en flexibel zon för utveckling med koppling till hamnen och verksamheter för staden i stort. Magasin 7 ligger i denna zon, område C, alldeles i kanten till Farehamnen, med kontakt till kajområdet som kommer utvecklas till ett attraktivt stråk för allmänheten.

På platsen finns tre byggnader som är anspråkslösa resultat av sin funktion. De har en självklar, särpräglad form: Heidelbergers silos, den 300m långa Eternitrörsfabriken och gipsladan med sin A-sektion och takbåge.

En ny fastighet för fjärrkyleanläggning, kontor och besöksnäring har bildats. Fastigheten tar en del av Eternitrörsfabriken i anspråk. Uppgiften är att integrera utvecklingen av en teknisk anläggning med attraktiva lokaler och skapa en inbjudande plats - en ambition som motsvaras av Västerports målsättning i stort.

Ensemble av tre

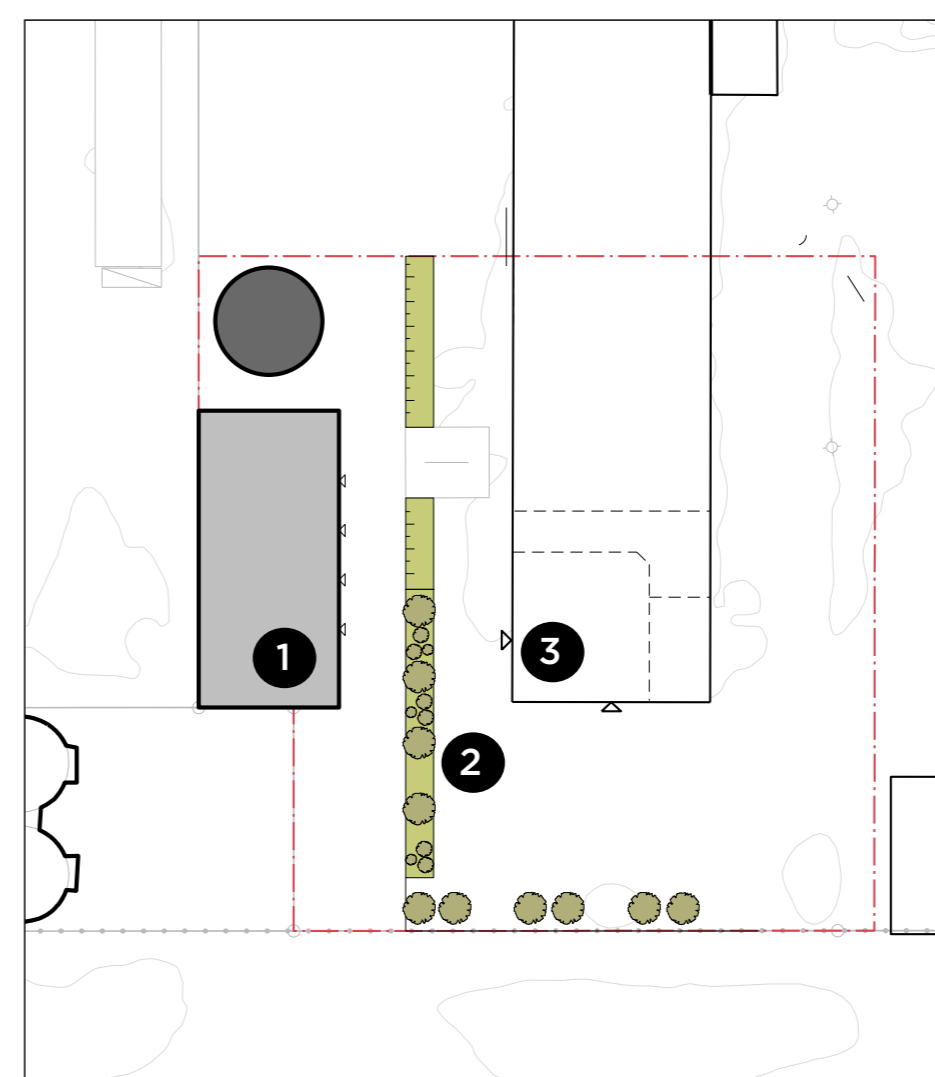
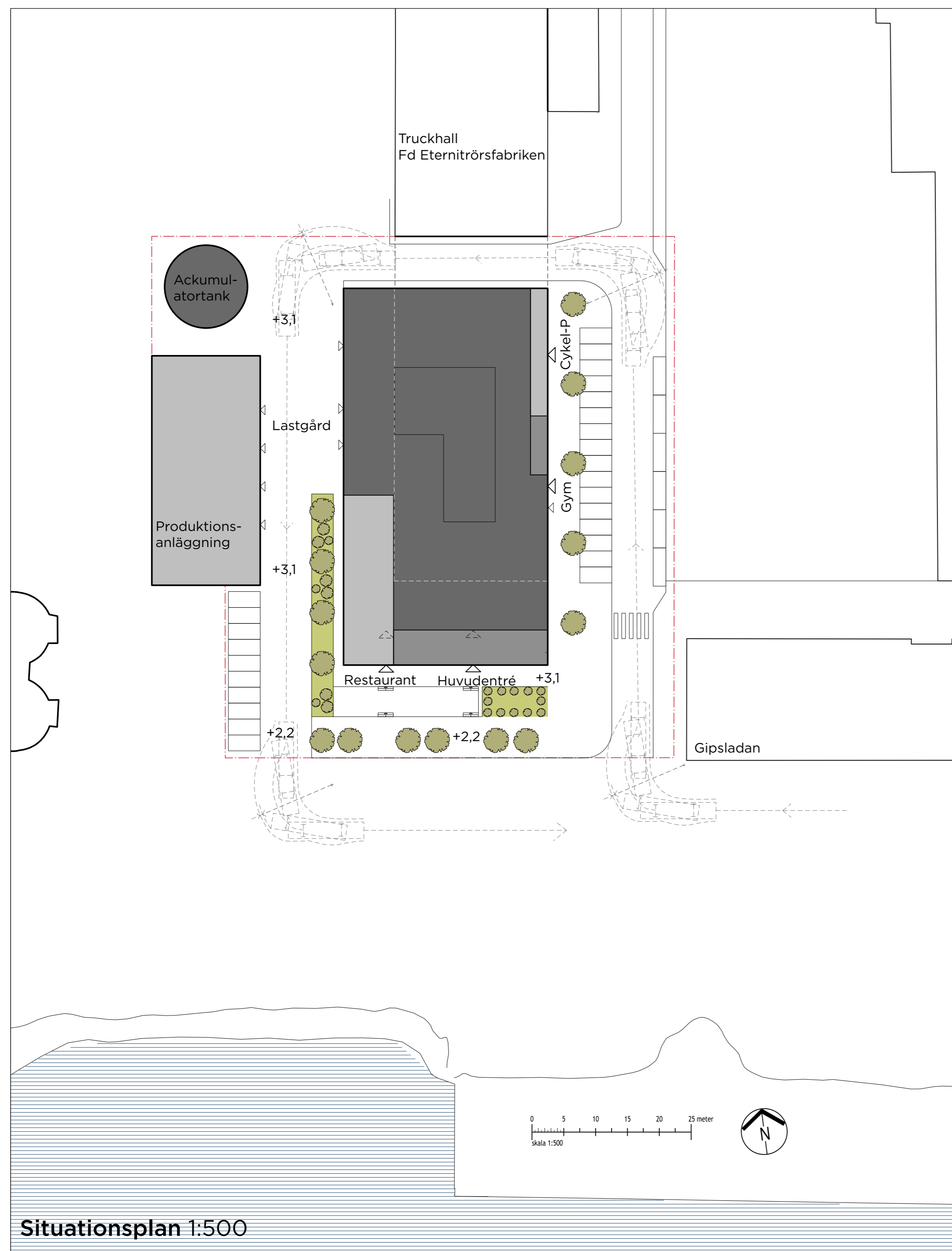
Vi har valt att inte bygga samman fjärrkyleanläggningen med andra funktioner. Vi föreslår en ensemble av tre byggnader, var och en optimerad för sin funktion: ackumulatortanken, produktionsanläggningen och besöks- och kontorshuset Magasin 7. Kombinationen av tillgängliga, inbjudande lokaler med mystiska objekt passar på denna plats i övergången mellan stad och hamn.

Projektets två steg

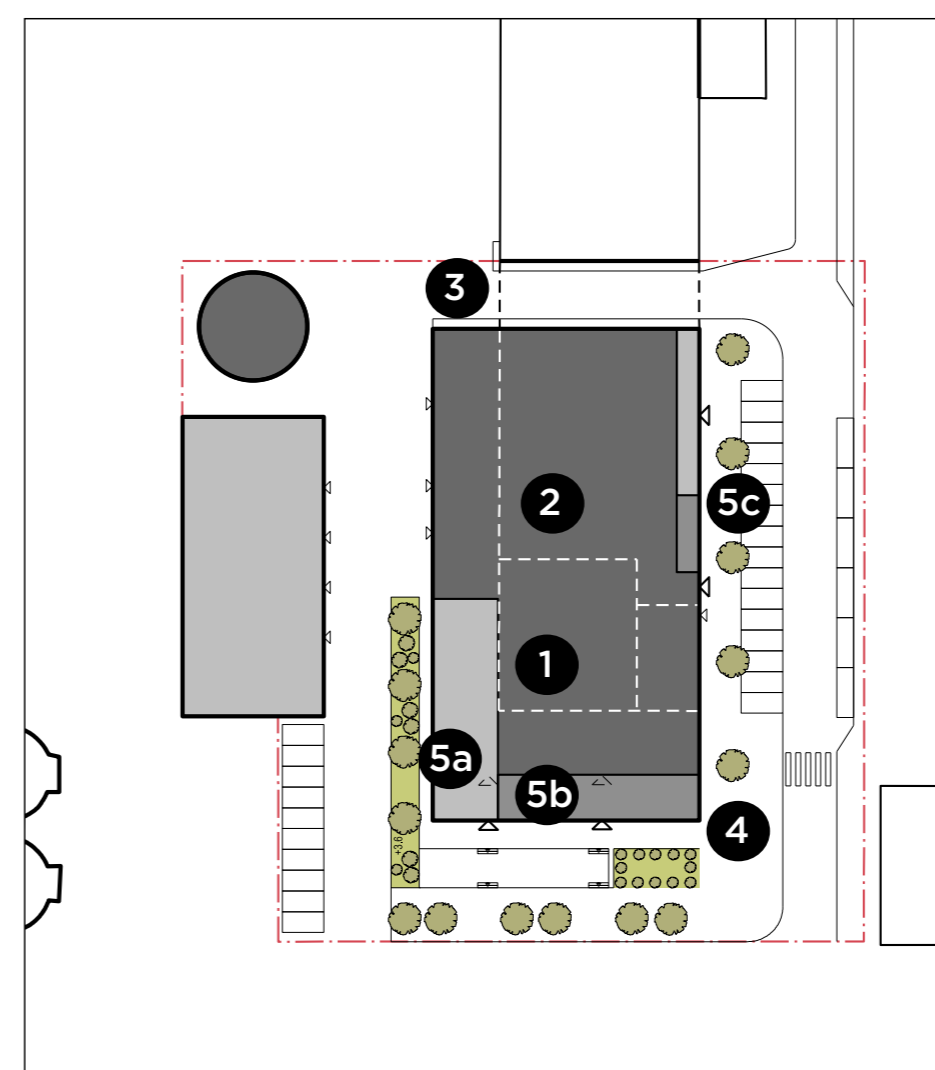
Platsen återtas i två steg. Samtidigt som Fjärrkyleanläggningen uppförs tas Eternitrörsfabriken högdelen i anspråk för olika events och kulturevenemang. Minnen skapas och platsen blir en del i Varbergarnas medvetande. Magasin 7 som sedan byggs utgår så mycket som möjligt från högdelen struktur, som om den byggdes runt den sk stora hallen.

Möte hus, hamn och stad

Magasin 7 möter kajstråket och hamnbassängens skala med en arkad, som en övergång till entrélobby och restaurant. Utmed östra sidan finns entréer till gym och cykelparkering. Husets tekniska funktioner vänder sig mot väster och delar en lastgård med Fjärrkyleanläggningen. En allmän terrass på plan 3 erbjuder vyer mot Varbergs fästning och över Farehamnen och ackumulatortanken. En plats för det storslagna.



Etapp 1



Etapp 2

Etapp 1

1. Produktionsanläggning och ackumulatortank uppförs.
2. Grönstruktur etableras. Grönbädd tar upp nivåskillnad mellan teknikanläggningens nya markhöjder och befintlig mark runt Eternitrörsfabriken. Träd planteras.
3. Platsen återtas. Eternitrörsfabriken högdelen upplåts för kultur-evenemang. Platsen blir bekant för Varbergs invånare. Café- och restaurantverksamhet ingår. Kanske drivs det av krögaren för det kommande Magasin 7.



Etapp 2

- Magasin 7 uppförs enligt följande vägledande principer:
1. Stora hallens i Eternitrörsfabriken läge blir utgångspunkt för Magasin 7:s placering och rumsliga struktur. En ny Stora hallen bildas i samma läge.
 2. Den nya byggnaden kan ha samma pelarplacering som befintlig byggnad, för att skapa goda förutsättningar för återbruk av stommen. Gäller främst delen norr om Stora hallen.
 3. Den nya byggnaden linjerar Eternitrörsfabriken östra långsida, men breddas 8m västerut så att Stora hallen omgärdas av lokaler med aktiviteter.
 4. Den nya byggnadens södra frontfasad är 13m framför Eternitrörsfabriken, dels för att skapa tillräckligt med lokalyta framför Stora hallen, dels för att bilda en intimare förplats och ett intressant samband med Gipsladan.
 5. Magasin 7:s fotavtryck är 32x59m. För att optimera dagsljus och balansera skalan bearbetas volymen med avsätter.
 - 5a. Terrass med eftermiddagssol och havsvy. Tillgänglig för alla i huset, kanske även besökare. Skapar dagsljusintag till Stora hallen.
 - 5b. Privat terrass högst upp i huset.
 - 5c. Avsätter för att bryta upp skalan på östra långsidan.

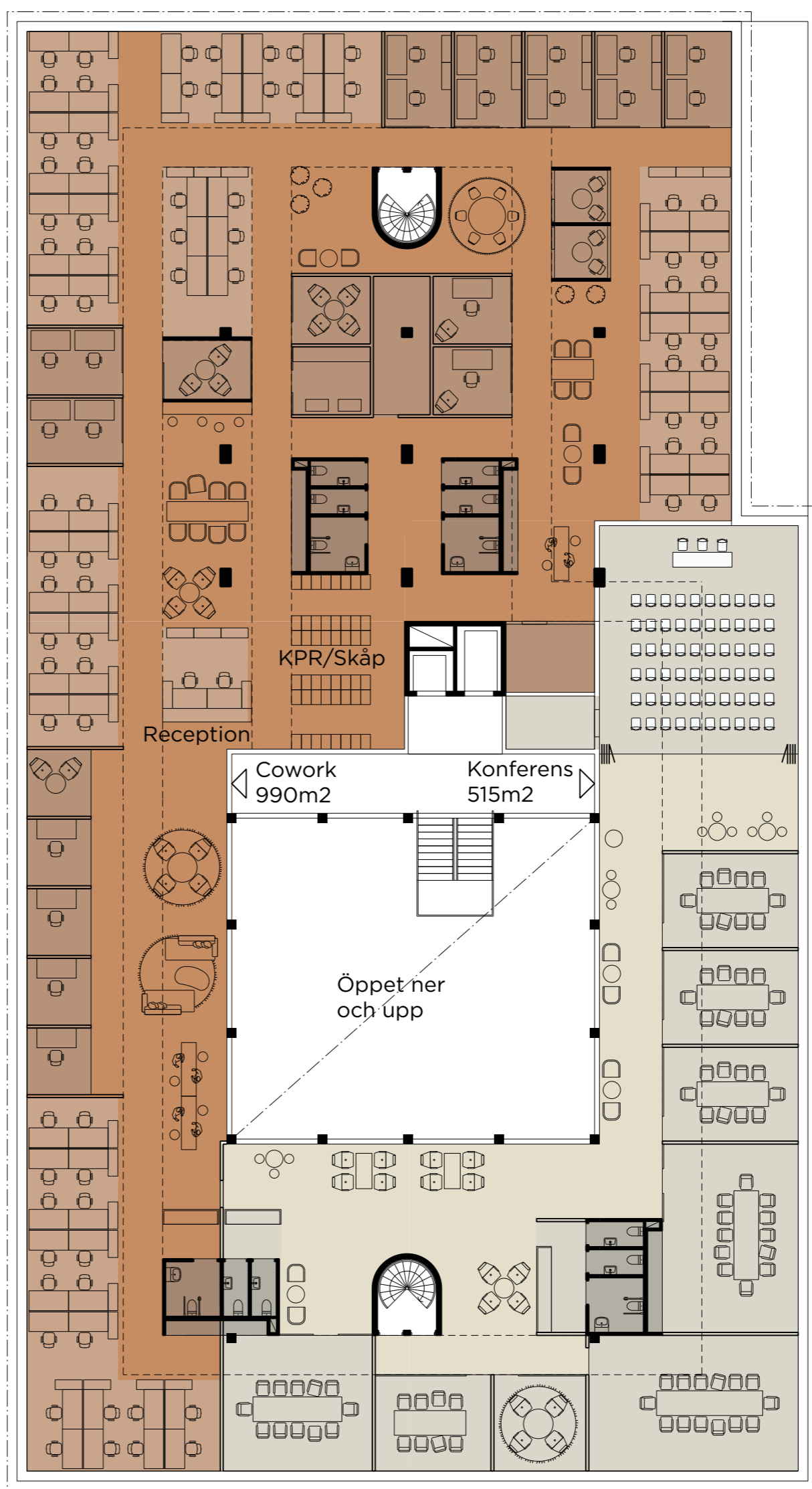
Motto: Lasta, Lossa, Stuva, Trava -s1



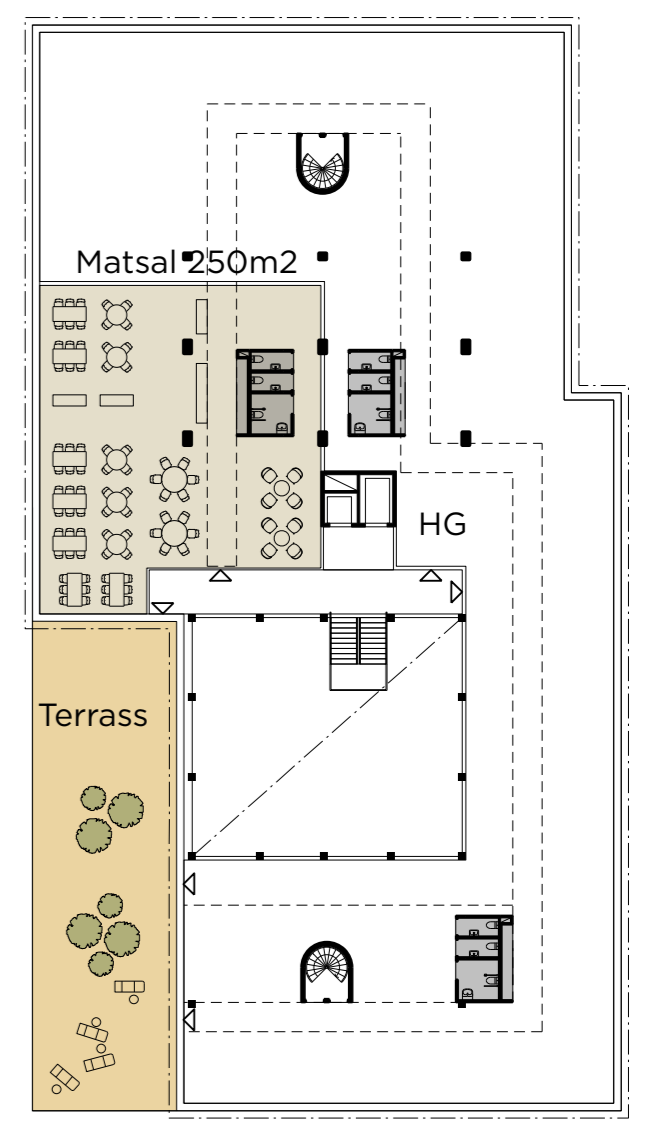
Fotopunkt 2



PLAN 1 1:200



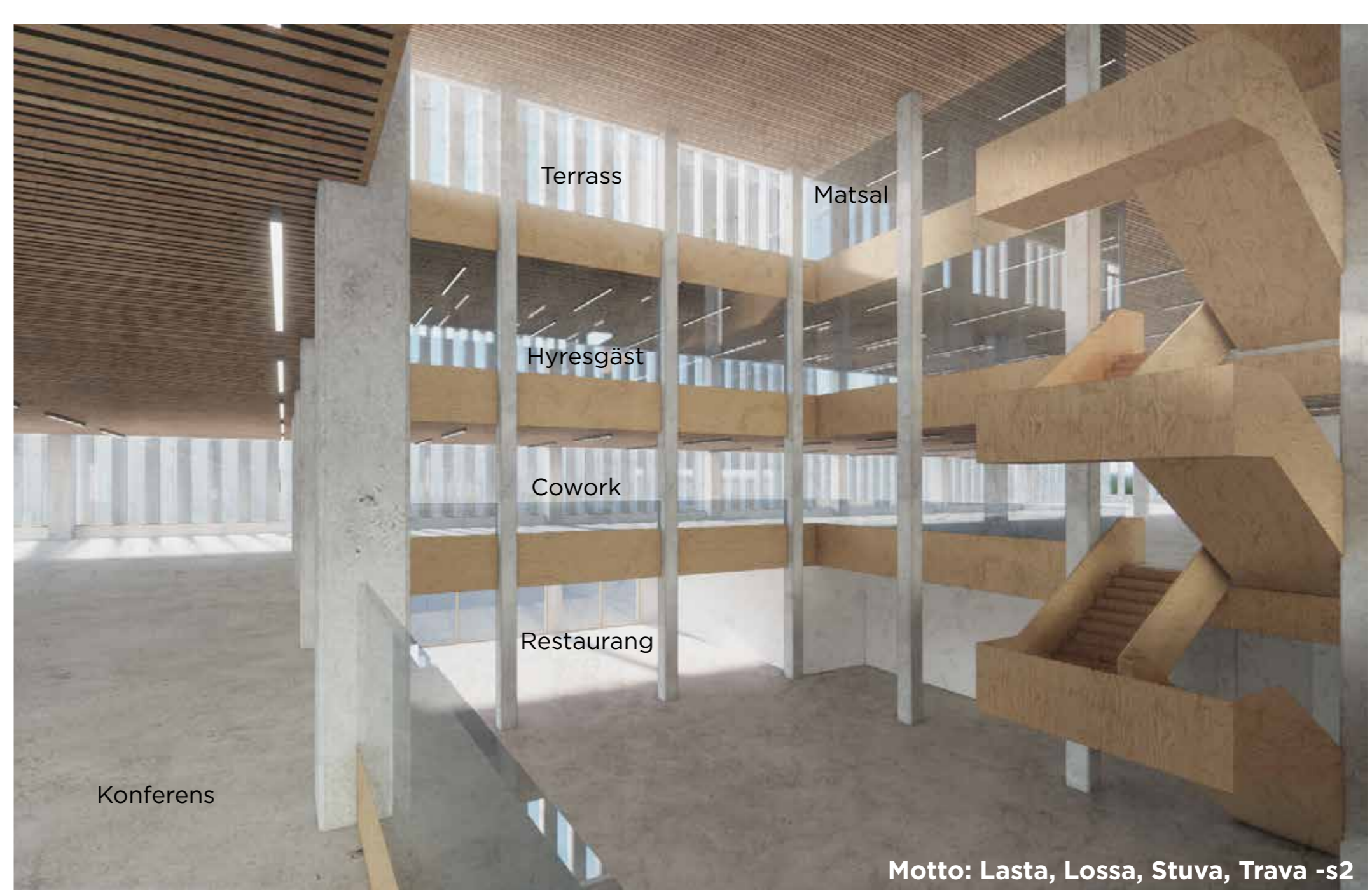
PLAN 2 1:200



PLAN 4 1:400

Funktion
Extern verksamhet och allmänna ytor
 Stora hallen är husets hjärta. Härifrån har man kontakt med alla gemensamma funktioner och publika verksamheter; restaurangen till vänster, loungehäng till höger, gym och trapphus rakt fram. En trappa upp i öppet sammanhang till Stora hallen ligger konferensen och Coworkens lounge. Högst upp i stora hallen, på pl 4, kommer dagsljus in från den allmänna terrassen och i anslutning till den ligger hyresgästernas matsal. Stora hallen är också en flexibel lokal för tillfälliga events; årsstämma, pop-ups, utställningar.

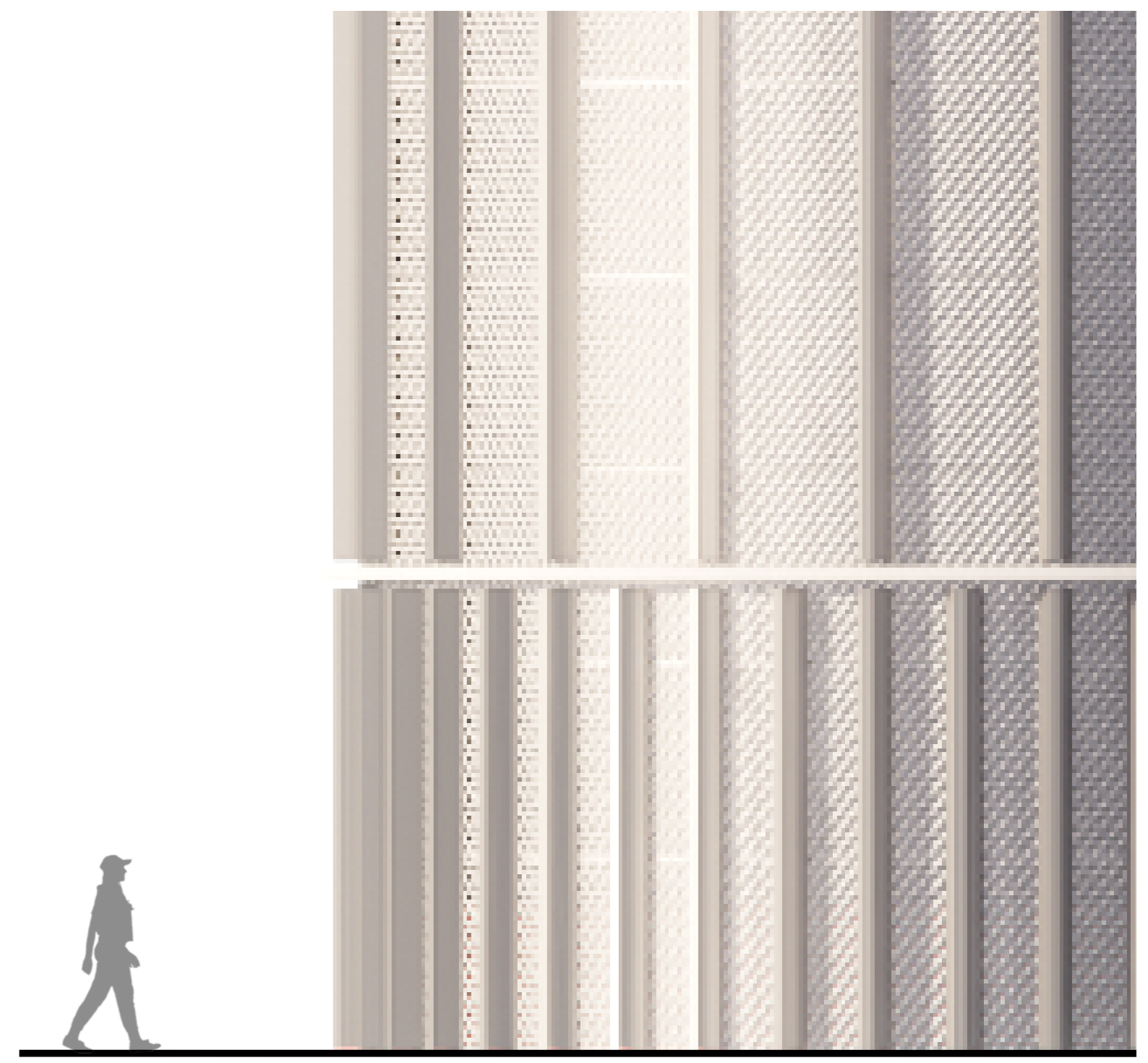
Det är en klimatsmart åtgärd att maximera tillgänglighet och användbarhet av de lokaler vi uppför. Rumssambanden är planerade så att husets gemensamma funktioner konferens och matsal kan göras tillgängliga för Varbergs föreningsliv efter kontorstid. Gym och Restaurang har en egen entré, så att den kan fungera oberoende av övriga husets drift.



Motto: Lasta, Lossa, Stuva, Trava -s2



Fjärrkyleanläggning Fasad mot öster 1:200



Fasadutsnitt 1:50

Utvecklingsbarhet och hållbarhet

Återbruk och flexibel byggnation

För att uppnå så låg klimatpåverkan som möjligt under byggskedet krävs en öppenhet under processen för att maximera användandet av trä, grön betong och återbruk av material och byggdelar.

Vi har utgått från möjligheten att använda befintlig stomme i husets del norr om trapphuset. I övrigt kan stommen anpassas efter vad som blir tillgängligt. Samma pragmatiska tillvägagångssätt gäller för yttervägg. Ytterväggens täta delar kan t ex uppföras som utfackningsväggar med trästomme. Fasadens estetiska uttryck och finness sätts av ett yttre skikt av lameller av återvunnen aluminium.

Byggnaden har ingen källare, vilket annars är en av de största klimatkostnaderna. Husets mått och proportioner ger en god ratio andel fasad per m2 LOA, vilket ger goda förutsättningar för ekonomi, energi och klimatavtryck.

Genomförbarhet

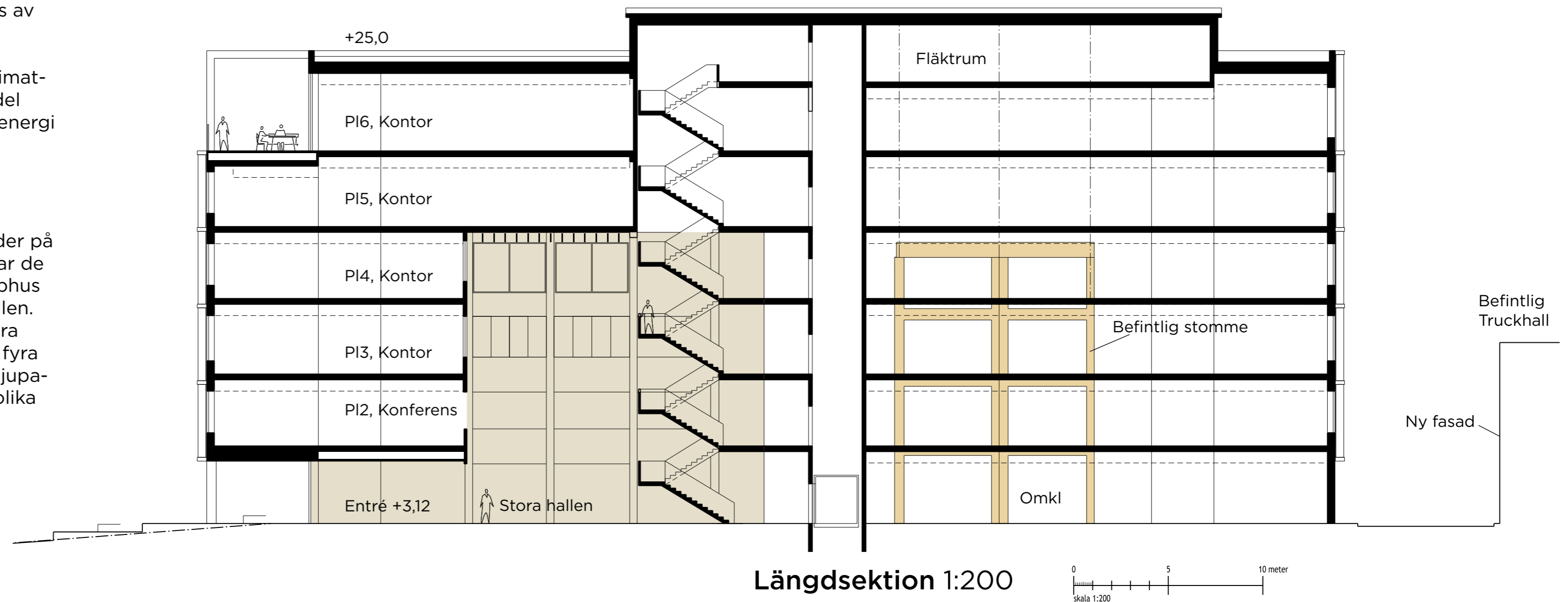
Kommersiell potential

Huset är utformat för maximal flexibilitet samtidigt som det bjuder på unika kvalitéer. Stora hallen skapar god orienterbarhet och samlar de gemensamma funktionerna. Byggnaden har två utrymningstrapphus så att huvudtrappan kan utföras i öppet samband med Stora hallen. De är placerade så att utrymning via annan HG kan undvikas. Fyra schaktgrupper är utplacerade så att ett våningsplan kan rymma fyra hyresgäster från 300m2 och uppåt. Ett varierat husdjup med djupa rumszoner i den norra delen gör att byggnaden kan bemöta olika funktionskrav.

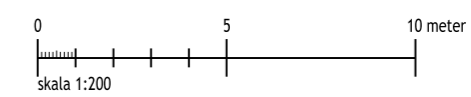
Areasammanställning

	BTA	LOA	ÖVA/BIA
Plan 1	1720	470	1185 inkl teknik, lounge
Plan 2	1650	1505	73 (Cowork, konferens)
Plan 3	1650	505	73
Plan 4	1440	1050	323 inkl matsal
Plan 5	1605	1470	65
Plan 6	1475	1340	65
Plan 7	305		273 inkl fläktrum
Sum	9845	7340	2055

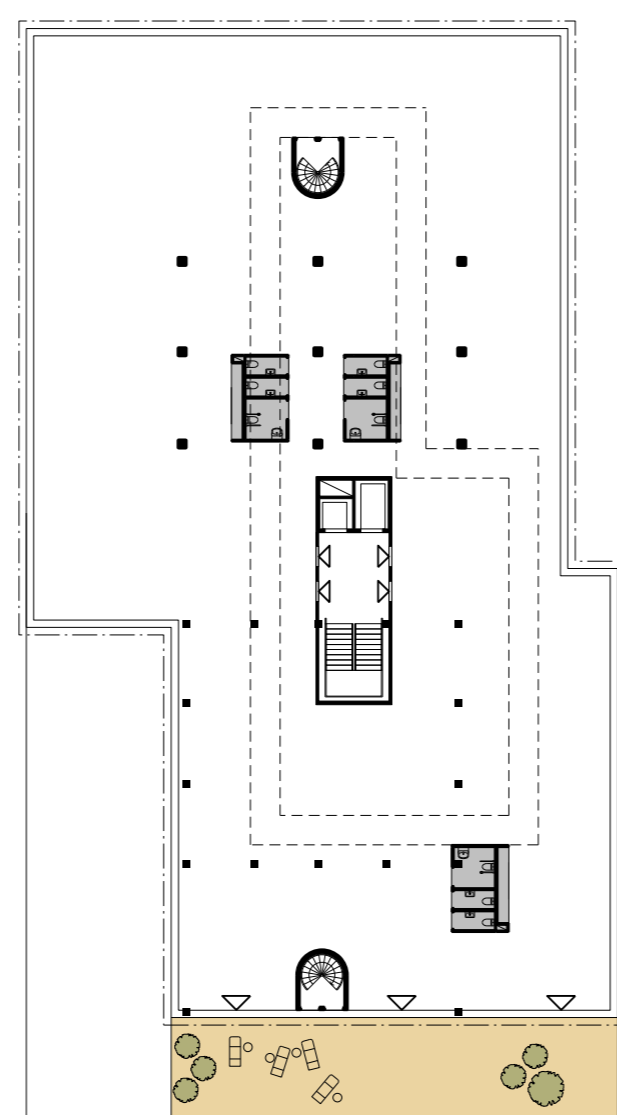
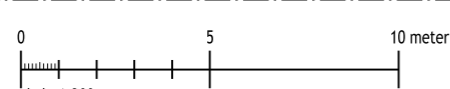
Not Husets mått regleras under projektering så att maximal byggrätt om 9950 uppnås.



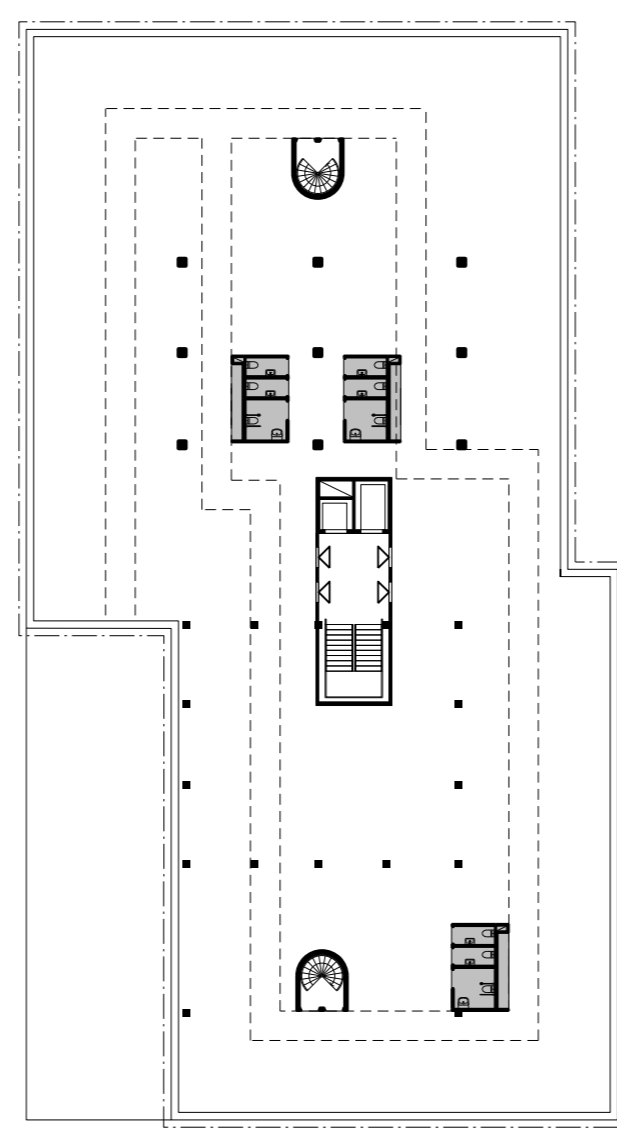
Längdsektion 1:200



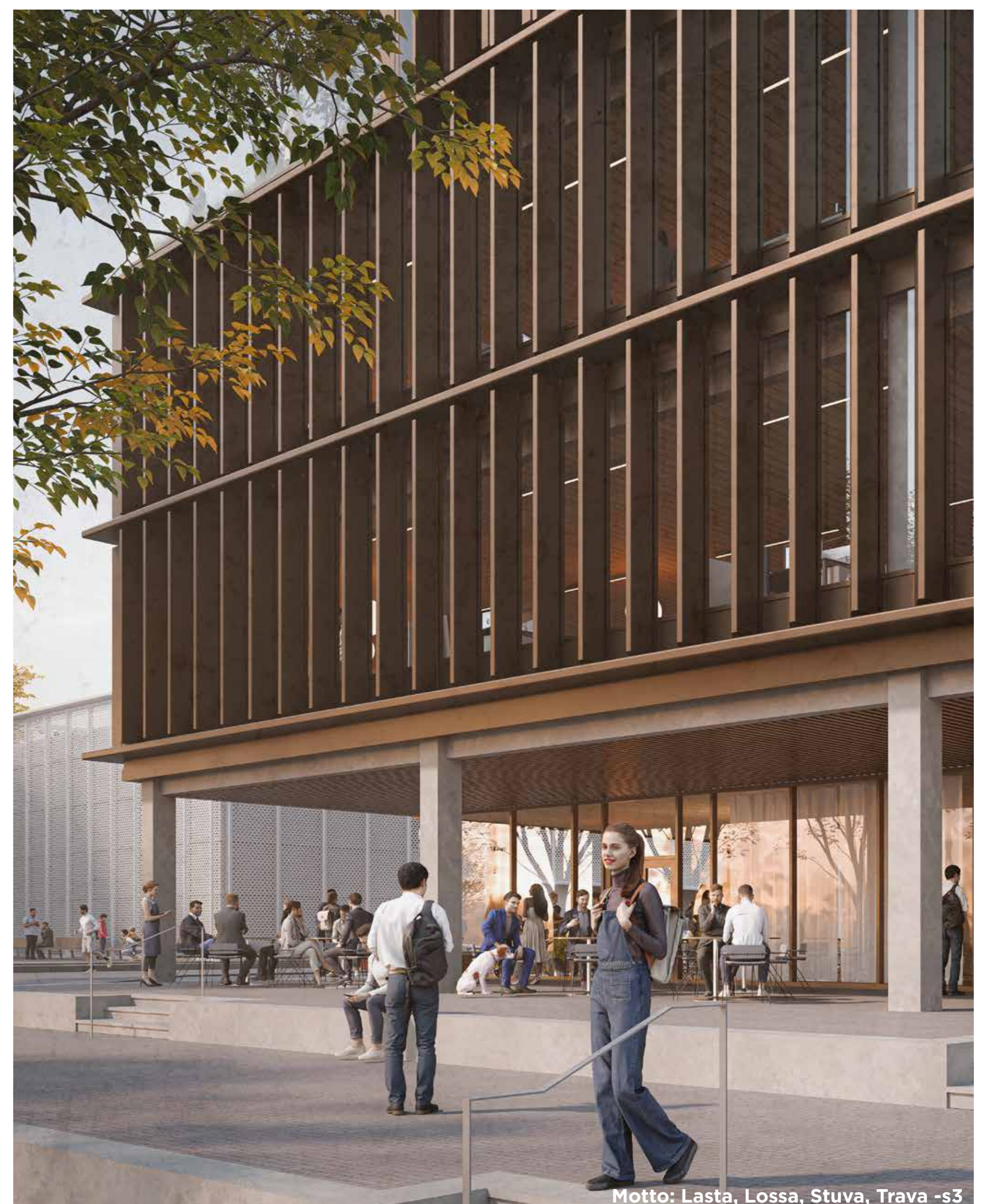
Plan 3 1:200



Plan 6 1:400



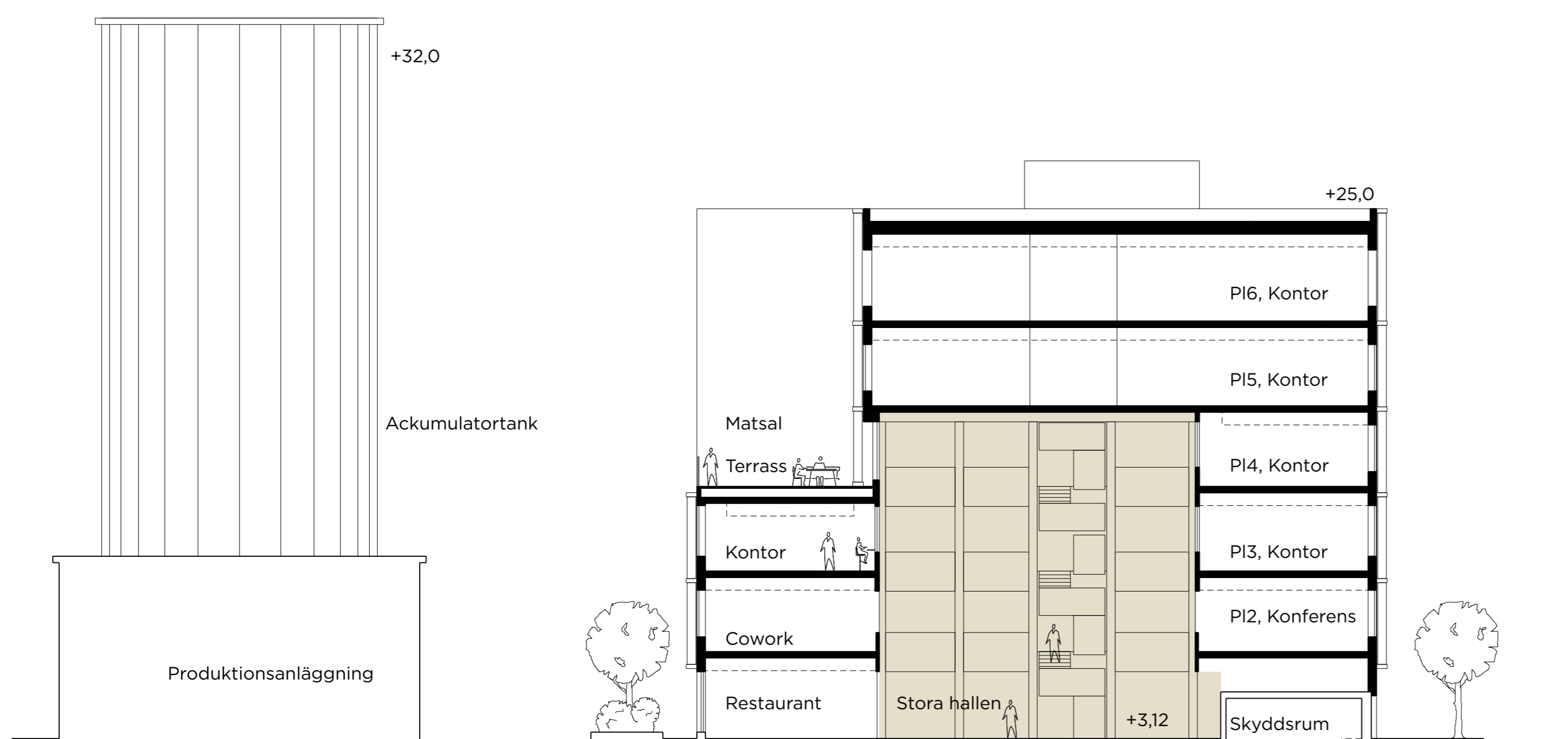
Plan 5 1:400



Motto: Lasta, Lossa, Stuva, Trava -s3



Fasad mot söder 1:200



Tvärsektion 1:200



Arkitektonisk utformning och gestaltning

Magasin 7-Lasta, lossa, trava, stuva
 I Västerports gestaltningsprogram finns en iakttagelse om platsens historia som sammanfattas med orden Lasta, Lossa, Trava, Stuva. Det skulle också kunna beskriva byggandets process, inte minst återbrukandets logistik med samlandet av produkter och material. Vi har låtit detta bli ledord i gestaltningen av Magasin 7.

Byggnadskroppen är i sin helhet, med avsatser och artikulering av bjälklagen, som en trave volymer. Delarna har exakt geometri men traven har en oregelbunden siluett. Fasaden karakteriseras av stående lameller av återvunnen aluminium i en bronsfärgad kulör. De är relativt tätt stuvade mellan bjälklagen och bidrar till solavskärmning och bryter upp kastvindar intill huset. Lamellerna ger en textil kvalitet på håll, i kontrast till inslag av rå betong på bottenvåningen och pergolan på takterrassen.

Fjärrkyleanläggningen

Produktionsbyggnaden och akkumulatortanken uppförs som enkla plåtbyggnader enligt given teknisk specifikation och kläs in med ett yttre hölje av sträckmetall. De uppförs med stor omsorg i detaljer som bärverkets rytm, portomfattningar, sockel och krön. Byggnaderna är ljusa och plockar upp toner från himmel och hav. Belysning integreras i gestaltningen mellan yttervägg och sträckmetallen.

