



KONCEPT

Magasin 7 tar sin utgångspunkt i platsens industriella logik och framtida roll som gränsland mellan hamn och stad. Förslaget bygger på idén om "en robust och sammansatt volym" där teknisk infrastruktur, arbetsliv och publika funktioner integreras till en sammanhållen arkitektur. Byggnaden är tänkt som ett nytt nav i Norra Västerport – ett landmärke som inte markerar sig genom ikonisk gest, utan genom tydlighet, hållbarhet och långsiktig användbarhet.

Projektets bärande idé är att låta befintlig struktur och fjärrkyleanläggning vara "arkitektoniska resurser". Den befintliga strukturen bevaras och organiserar byggnaden, ger den dess skala och skapar förutsättningar för generösa rumsligheter, flexibilitet och ett tydligt industriellt uttryck. Kring denna robusta kärna växer kontor, co-working, publika verksamheter och besöksfunktioner fram, ordnade så att byggnaden successivt öppnar sig mot staden och kajen.

Magasin 7 är utformat för att tåla förändring över tid – funktionellt, tekniskt och rumsligt – och ska kunna utvecklas i takt med Norra Västerport och Varberg som helhet.

PLATS & SAMMANHANG

Tävlingsområdet ligger i övergången mellan Fahrenhamns storskaliga industriella landskap och den framväxande stadsdelen Västerport. Platsen präglas av hamnens logistik, stora byggnadsvolymer och tekniska strukturer, men kommer på sikt att bli en del av ett mer öppet, publikt och blandat stadslandskap.

Förslaget förhåller sig till detta genom att inte bryta med platsens karaktär, utan vidareutveckla den. Byggnadens volym, skala och materialitet hämtar sin logik från hamnens magasin, silos och produktionsbyggnader. Samtidigt skapas en tydlig orientering mot framtida publika stråk, kajrum och rörelsemönster.

Mot hamnen och ISPS-området är Magasin 7 mer sluten och robust, medan byggnaden successivt öppnar sig mot stadens sida. Sockelväningar, entréer och publika funktioner placeras strategiskt för att bidra till liv och orienterbarhet i det framtida stadsrummet. På så sätt blir byggnaden både "en del av hamnens bakgrund och stadens förgrund".

GESTALTNING & ARKITEKTONISKT UTTRYCK

Gestaltningen utgår från en "tydligt avläsbar struktur" där byggnaden delas upp i sammanhängande volymer med olika funktionella och rumsliga karaktärer. De tekniktunga delarna ges en rationell, robust och industriell gestalt, medan kontor, co-working och publika ytor ges större variation, transparens och mänsklig skala.

Fasaderna präglas av få, hållbara material med tydlig koppling till platsens industriella arv. Tyngd, rytm och repetitivitet används som arkitektoniska verktyg, snarare än dekorativa element. Öppningar, portar och fönster placeras med omsorg för att spegla invändiga funktioner och skapa variation i upplevelsen längs byggnadens stråk.

Invändigt organiseras byggnaden kring rationella

planlösningar med hög flexibilitet. Generösa rumshöjder, tydliga bärverk och enkla system möjliggör förändring över tid. Offentliga och halvpublika ytor samlas där rörelser möts, vilket skapar naturliga mötesplatser och stärker byggnadens roll som nod för arbete, besök och samverkan.

HÅLLBARHET & ÅTERBRUK

Hållbarhetsstrategin tar sin utgångspunkt i "resurshushållning, lång livslängd och anpassningsbarhet". Genom att integrera fjärrkyleanläggningen i byggnadens arkitektur bidrar Magasin 7 direkt till stadens energi- och klimatarbete, samtidigt som tekniken ges en synlig och begriplig roll. Utöver FKA kan tilltag som solpaneler och omhändertagande av dagvatten till wc-spolning och plantbevattning integreras i arkitekturen.

Förslaget bygger vidare på befintliga strukturer och kunskap om platsen. Där det är möjligt tas befintliga byggnadsdelar, material och strukturer tillvara eller ges nytt liv i den nya byggnaden. De nya byggnadsdelarna utförs primärt med massivträstomme och trä kommer att vara ett återkommande material i interiören som en varm kontrast till den befintliga konstruktionen. Återbruk ses inte som ett isolerat inslag, utan som en del av byggnadens övergripande logik och estetik.

Robusta material, enkla detaljer och rationella system minskar behovet av framtida ombyggnader och underhåll. Byggnadens flexibilitet gör det möjligt att anpassa användning och teknik över tid, vilket är en central del av dess ekologiska och ekonomiska hållbarhet.

GENOMFÖRBARHET & UTVECKLINGSBARHET

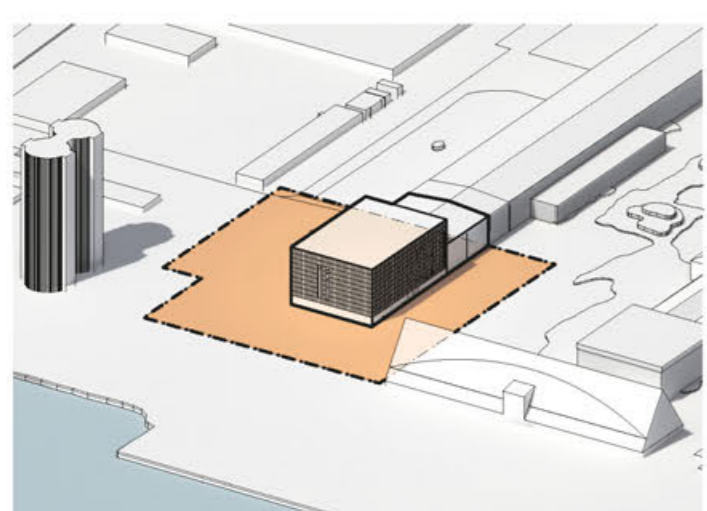
Magasin 7 är utformat med stor hänsyn till "genomförbarhet, etappindelning och samverkan" mellan arkitektur, teknik och byggprocess. Den tydliga strukturen och rationella volymuppbyggnaden ger goda förutsättningar för partnerskap och vidare projektering tillsammans med entreprenör.

Byggnaden kan uppföras etappvis och utvecklas successivt i takt med Norra Västerports utbyggnad. Planlösningar och bärverk är utformade för att möjliggöra förändrade krav, nya hyresgäster och framtida ombyggnader utan att byggnadens grundläggande kvaliteter går förlorade.

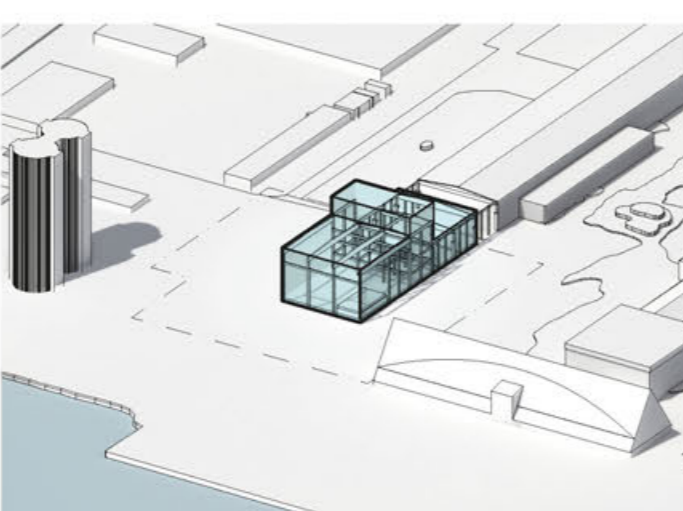
På så sätt är Magasin 7 inte en färdig slutbild, utan "en långsiktig struktur" – en byggnad som kan växa, förändras och fortsätta vara relevant i Varbergs utveckling under lång tid framöver.

PROGRAMMERING & SYNERGIER

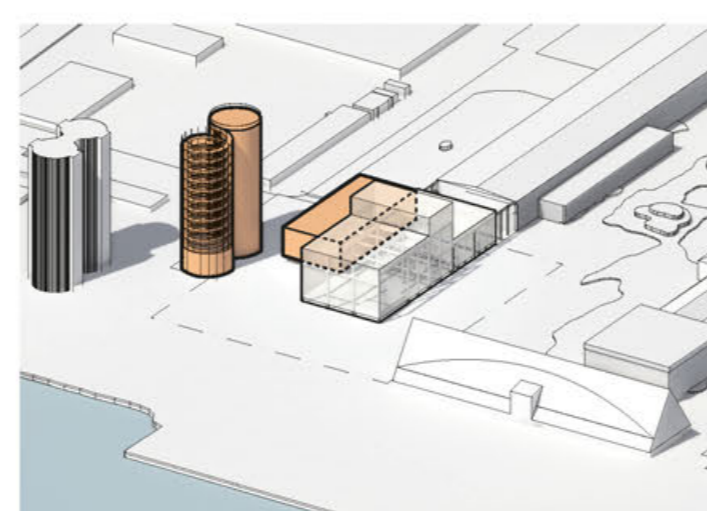
Den platsspecifika arkitekturen tar utgångspunkt i den befintliga strukturen som transformeras till hjärtat i det nya Magasin 7. Strukturen glasas in till ett atrium som blir social knutpunkt runt vilken allt kretsas. Atriet programmeras med matsal, informella mötesplatser och vertikal cirkulation. De olika funktionerna placeras runt atriet med konferensen åt norr, kontor och CoWorking åt väst och öst och gym, huvudentré och restaurang åt söder.



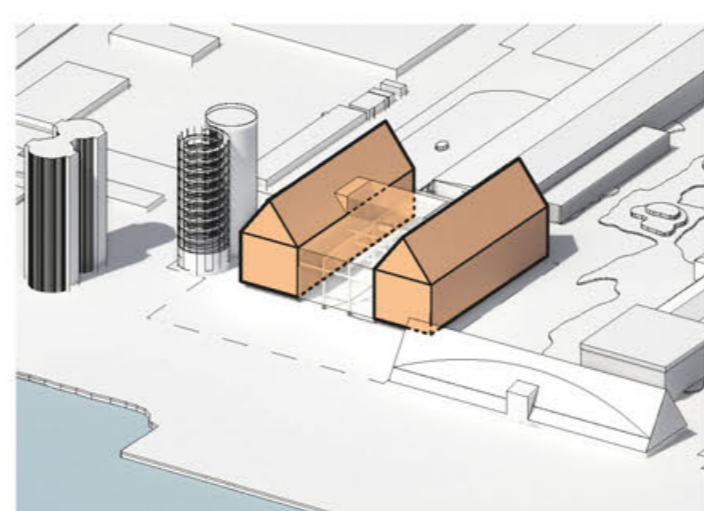
BEFINTLIG BEBYGGELSE ÄR UTGÅNGSPUNKTEN FÖR UTVECKLINGEN AV MAGASIN 7.



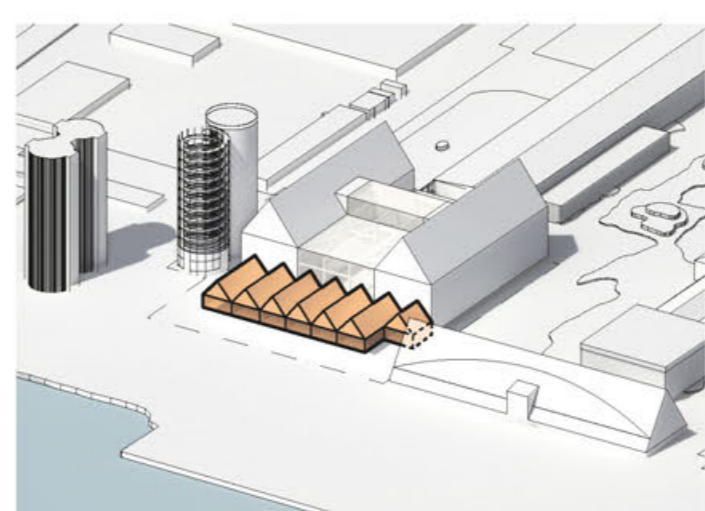
STRUKTURER BEVARAS & BLIR BYGGNADENS HJÄRTA & PROGRAMERAS SOM ATRIUM MED MATSAL, KONFERENS & VERTIKAL CIRKULATION.



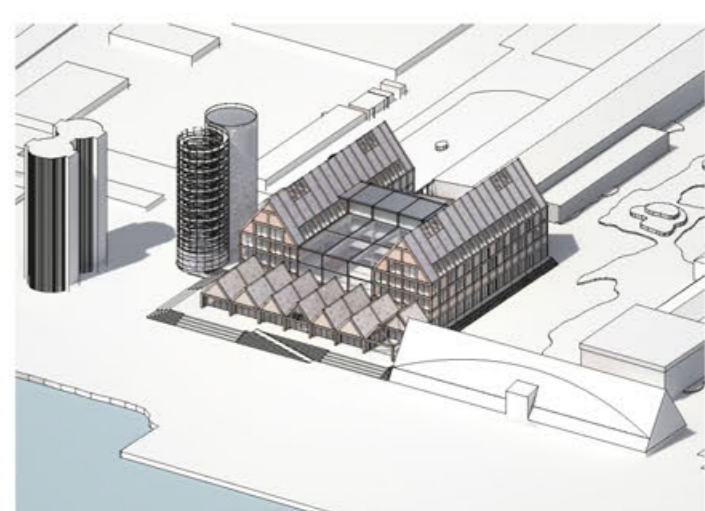
FJÄRRKYLEANLÄGGNING PLACERAS ÅT VÄST MED ACKUMULATORTORN. UTSIKTSTORN MED RAMP I DIALOG MED SILORNA.



TVÅ KONTORSVOLYMER PLACERAS PÅ VARDERA SIDA OM ATRIET. I DIALOG MED DE LÅNGSTRÄCKTA BYGGNADERNA I OMRÅDET.



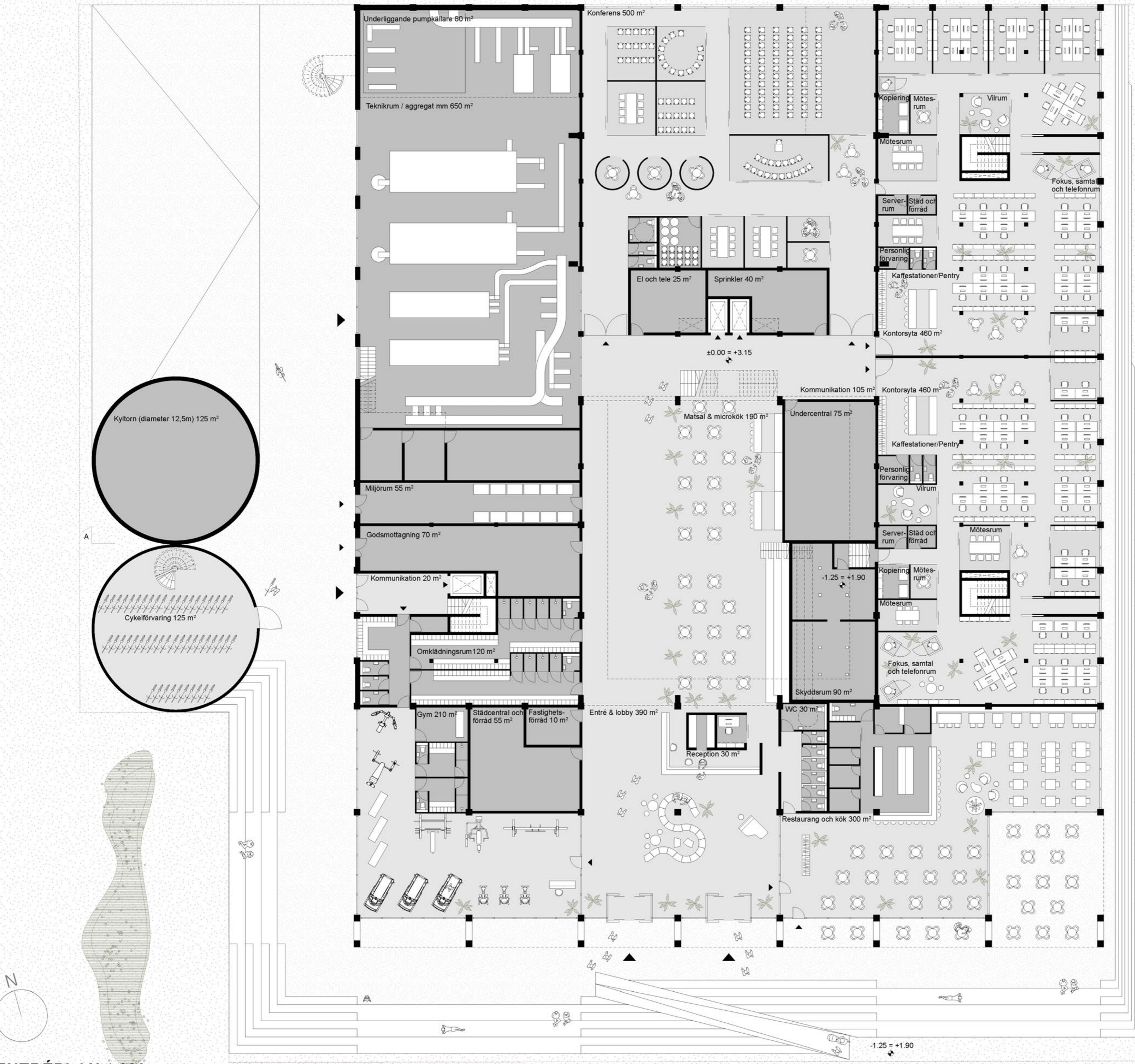
SMÅSKALIGA HUS MED REFERENS TILL FISKEHODDOR, PLACERAS MOT VATTNET & INNEHÅLLER DE MEST PUBLIKA DELARNA.



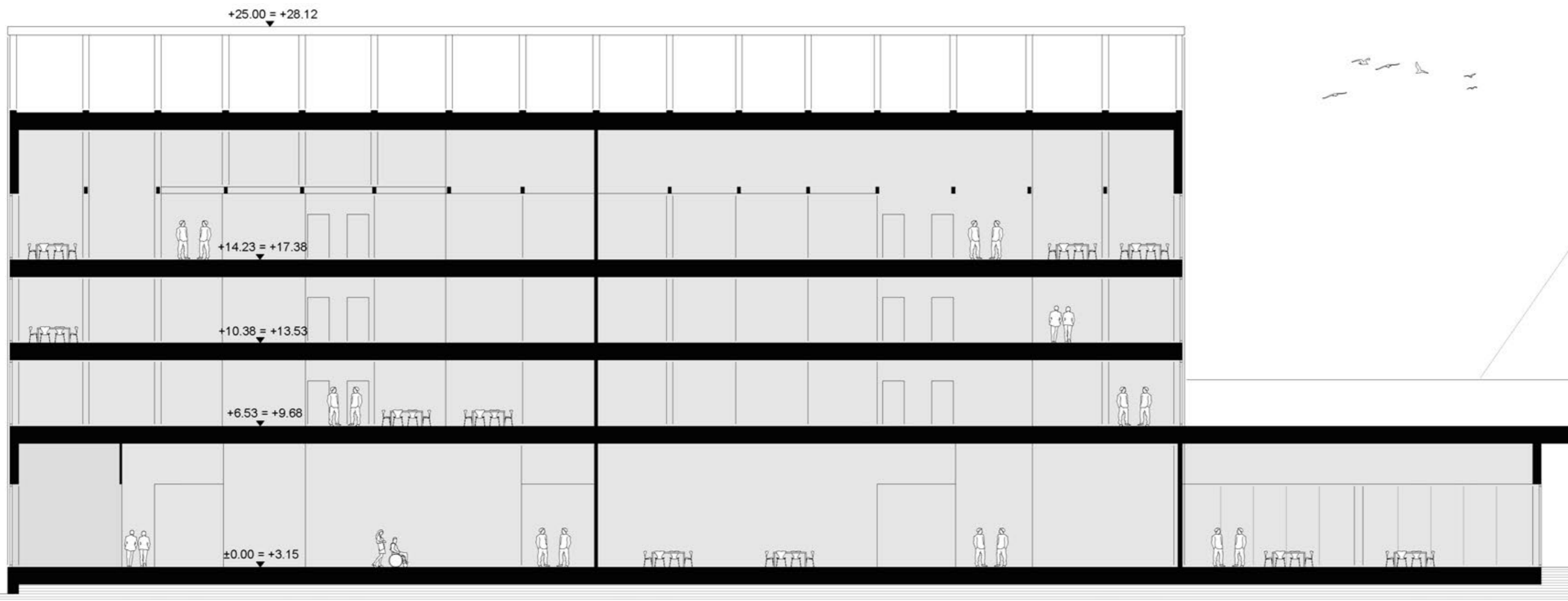
FASADMATERIAL PÅ KONTORSHUSEN ÄR ÅTERBRUKSTEGEL. FRONTHUSEN ÄR I TRÄ OCH TAK & CYLINDRAR KLÄS MED ÅTERVUNNEN PLÅT.

AREASAMMANSTÄLLNING

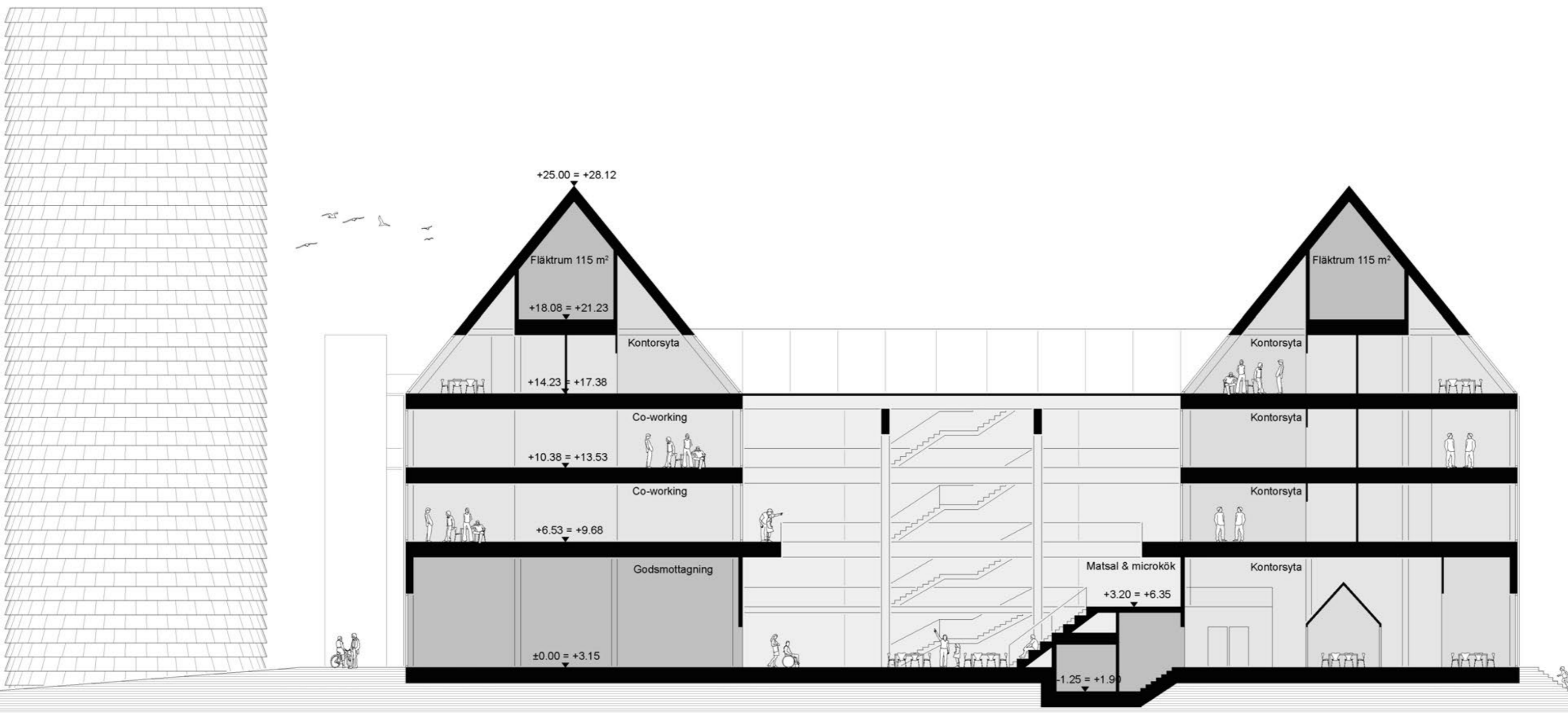
| | m ² |
|---------------------------|----------------|
| Teknikrum / aggregat mm | 650 |
| Underliggande pumpkällare | 80 |
| Kyltorn (diameter 12,5m) | 125 |
| Cykelförvaring | 125 |
| Miljörum | 55 |
| Godsmottagning | 70 |
| Omklädningsrum | 120 |
| Gym | 210 |
| Slädcentral och förråd | 55 |
| Fastighetsförråd | 10 |
| Entré & lobby | 390 |
| Reception | 30 |
| Matsal & microkök | 350 |
| WC | 30 |
| Restaurang och kök | 300 |
| Skyddsrum | 90 |
| Undercentral | 75 |
| Konferens | 500 |
| Sprinkler | 40 |
| El och tele | 25 |
| Fläktrum | 230 |
| | |
| Co-working Plan2 | 390 |
| Co-working Plan3 | 1 020 |
| Total Co-Working | 1 410 |
| | |
| Kommunikation Entréplan | 125 |
| Kommunikation Mezzanin | 200 |
| Kommunikation Plan2 | 120 |
| Kommunikation Plan3 | 0 |
| Kommunikation Plan4 | 0 |
| Total Kommunikation | 445 |
| | |
| Kontorsyta L00 | 920 |
| Kontorsyta L01 | 1 020 |
| Kontorsyta L02 | 1 020 |
| Kontorsyta L03 | 1 820 |
| Total Kontorsyta | 4 780 |
| | |
| BTA Källare | 80 |
| BTA Entréplan | 4 265 |
| BTA Mezzanin | 360 |
| BTA Plan2 | 1 580 |
| BTA Plan3 | 2 135 |
| BTA Plan4 | 2 135 |
| Total BTA | 10 555 |



ENTRÉPLAN 1:200

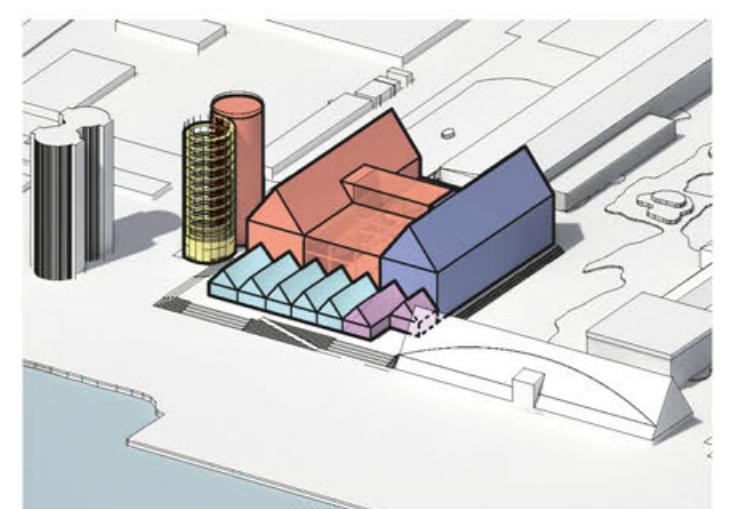
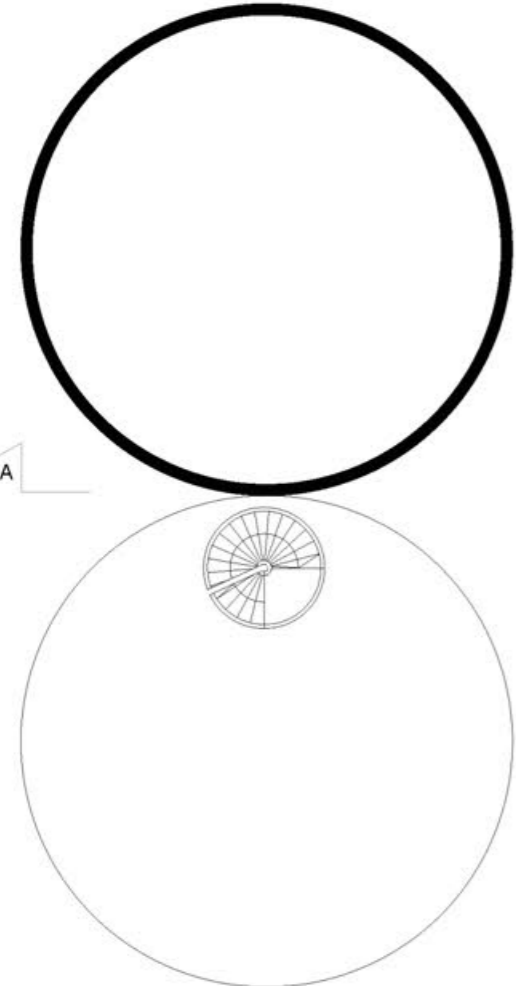
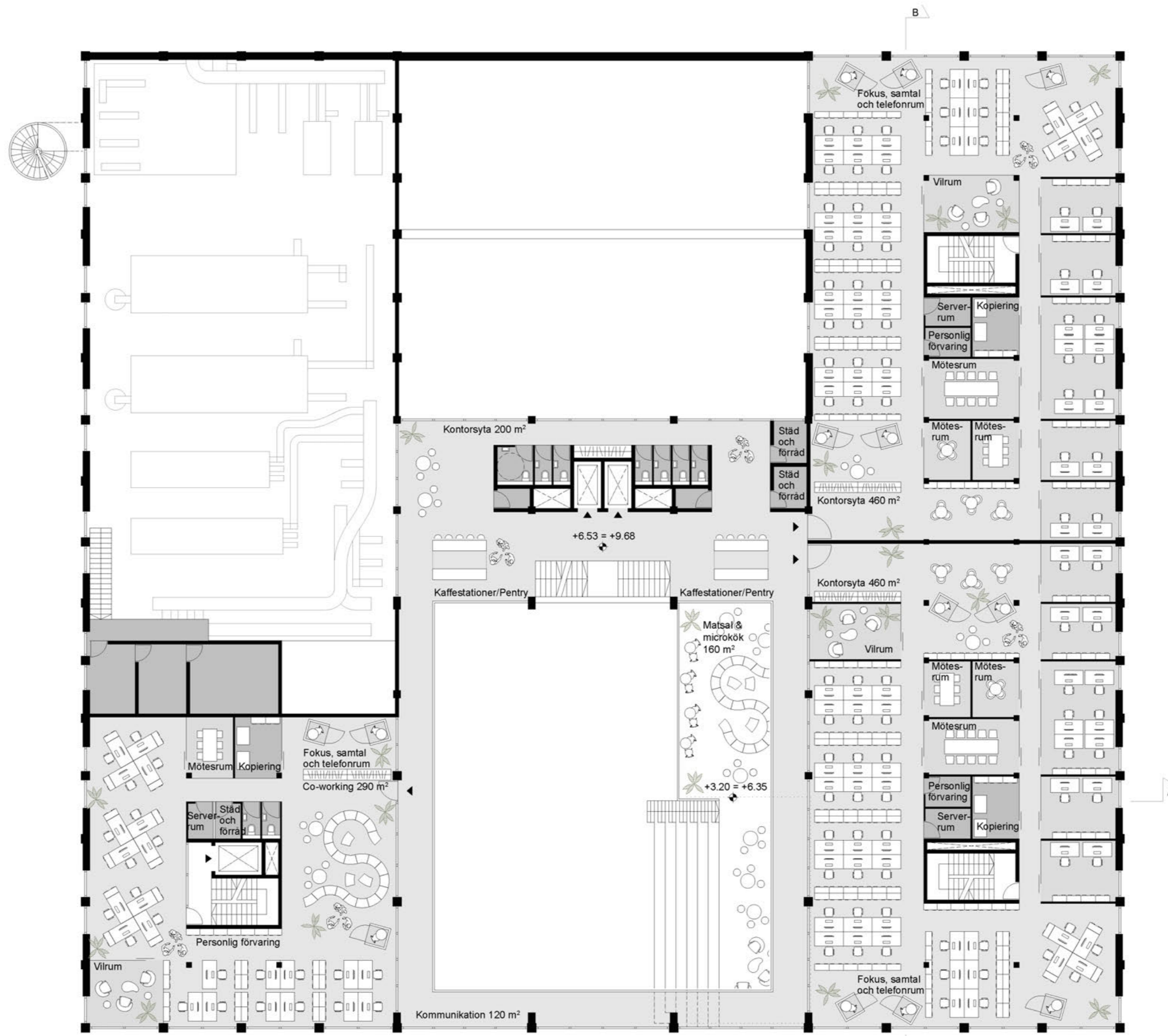


SEKTION B-B 1:200

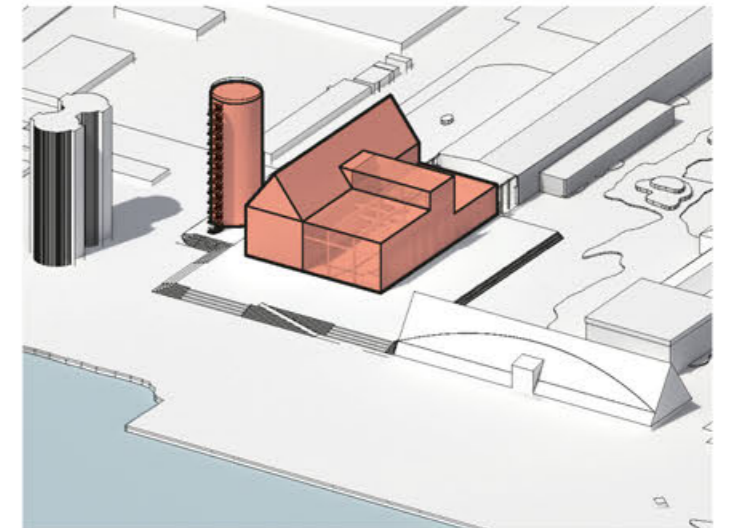


SEKTION A-A 1:200

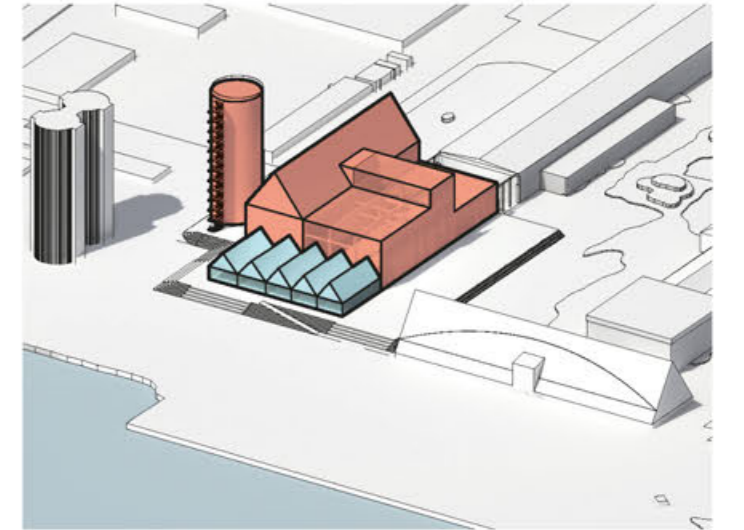
PLAN 2 1:200



FÄRDIG BEBYGGELSE MED STOR FLEXIBILITET FÖR ETAPPDELNING I BLOCK A OCH BLOCK B ENLIGT EXEMPEL NEDAN.

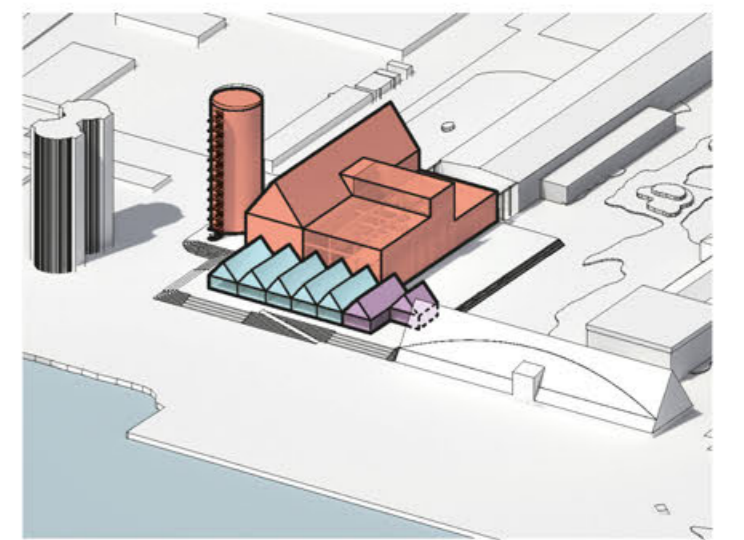
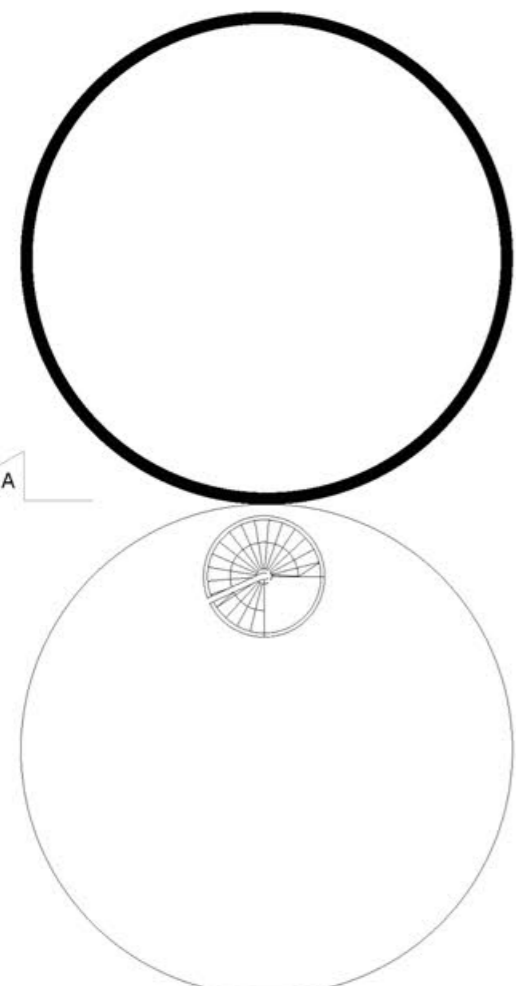
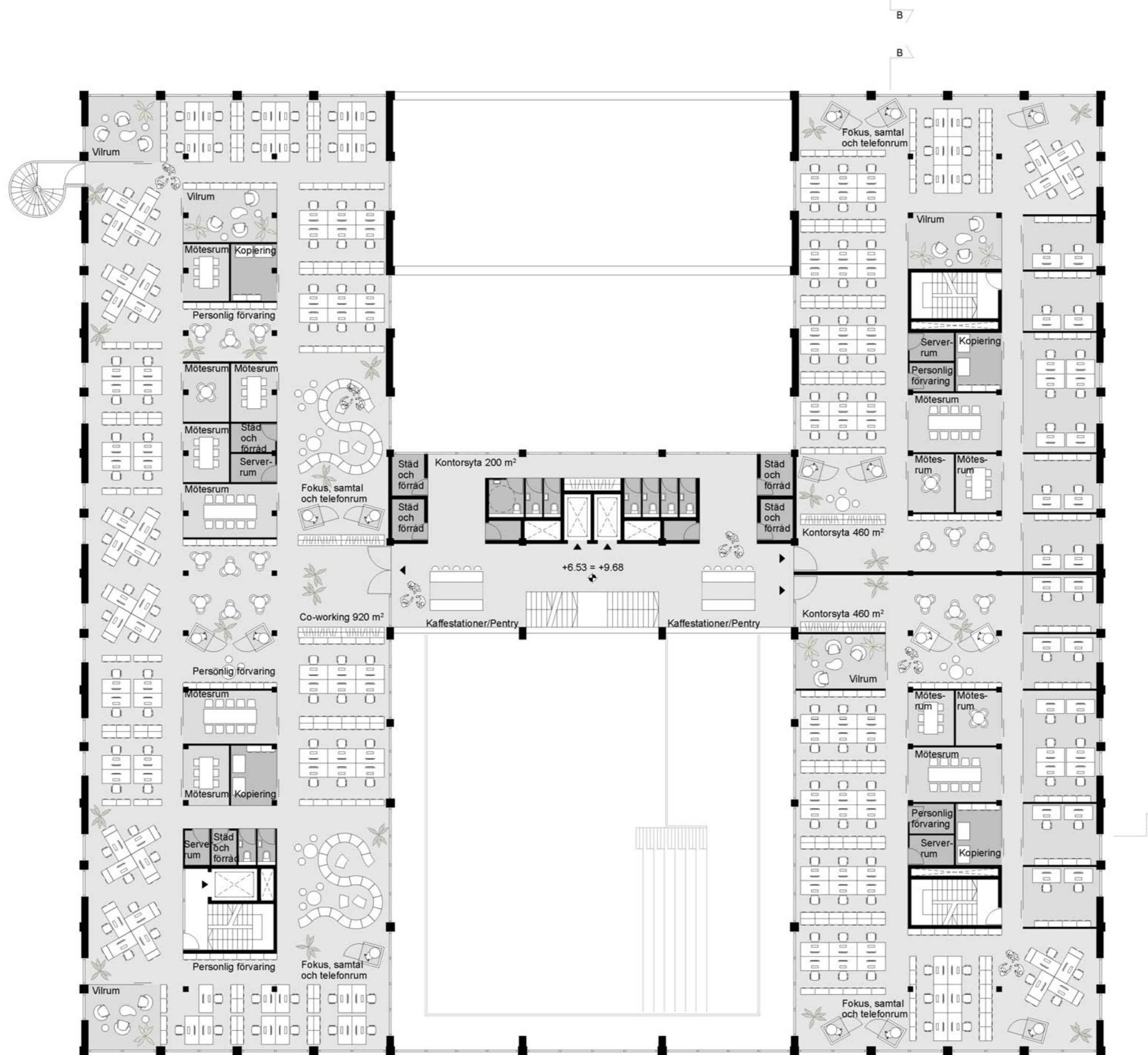
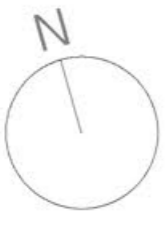


EXEMPEL 1. MINIMALT BLOCK A MED ENBART FJÄRRKYLA, HALVA KONTORSYTAN INKLUSIVE CO-WORKING OCH KONFERENS SAMT TRANSFORMATION AV BEF. STRUKTUR TILL ATRIUM.

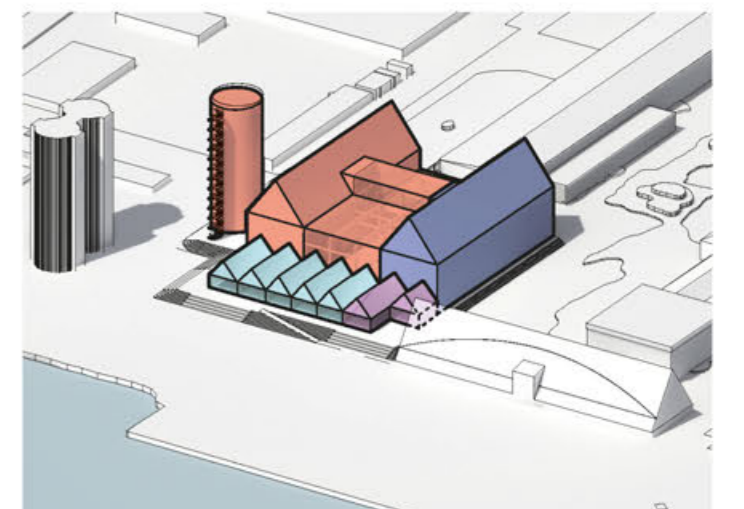


EXEMPEL 2. BLOCK A ENLIGT EXEMPEL 1 MEN ÄVEN MED DELAR AV DEN PUBLIKA FRONTEN INNEHÅLLANDE BL.A. GYM & HUVUDENTRÉ.

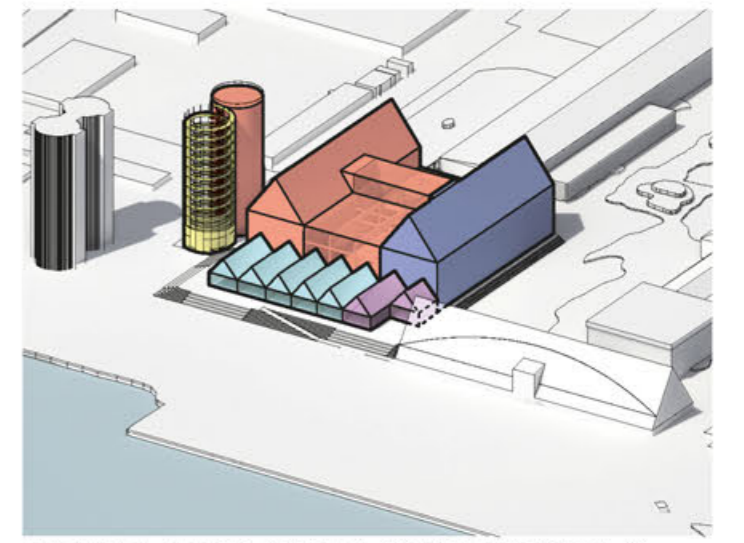
PLAN 3 1:200



EXEMPEL 3. BLOCK A ENLIGT EXEMPEL 2 MEN ÄVEN MED SISTA DELEN AV DEN PUBLIKA FRONTEN INNEHÅLLANDE RESTAURANG. ATT INKLUDERA HELA DEN PUBLIKA FRONTEN I BLOCK A SKULLE BIDRA MER STADSLIV I TIDIGT SKEDE.



EXEMPEL 4. BLOCK B ADDERAR ANDRA HALVAN AV KONTORSYTORNA MEN DELAR AV ELLER HELA DEN PUBLIKA FRONTEN KAN INKLUDERAS I BLOCK B I STÄLLET FÖR I BLOCK A SOM EXEMPEL 2 & 3 ILLUSTRERAR.



EXEMPEL 5. HÄR ÄR ALLA DELAR UTFÖRD INKLUSIVE CYKELPARKERING OCH UTSIKTSTORN MED RAMP. CYKELPARKERING SAMT UTSIKTSTORN MED RAMP SKULLE MED FÖRDEL KUNNA UTFÖRAS I BLOCK A FÖR ATT SKAPA DRAGKRAFT REDAN FRÅN START.

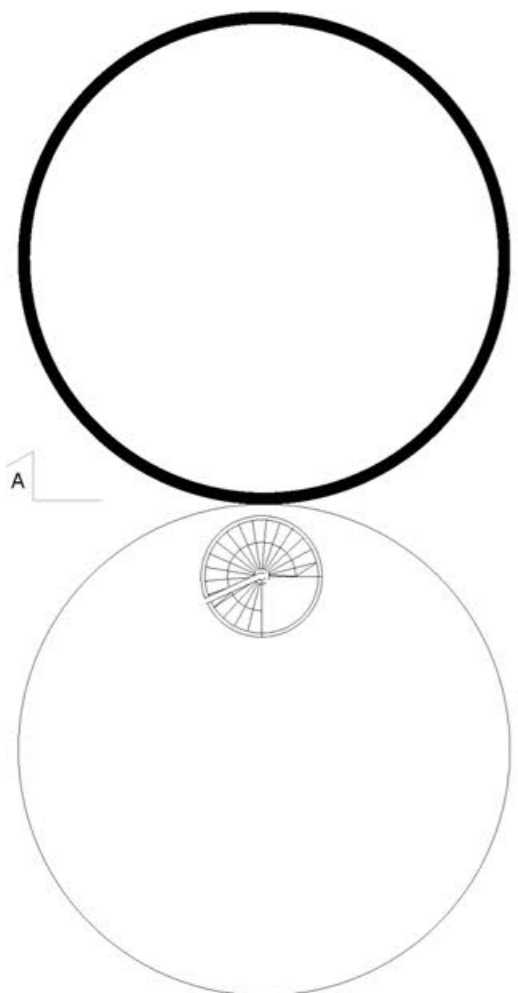
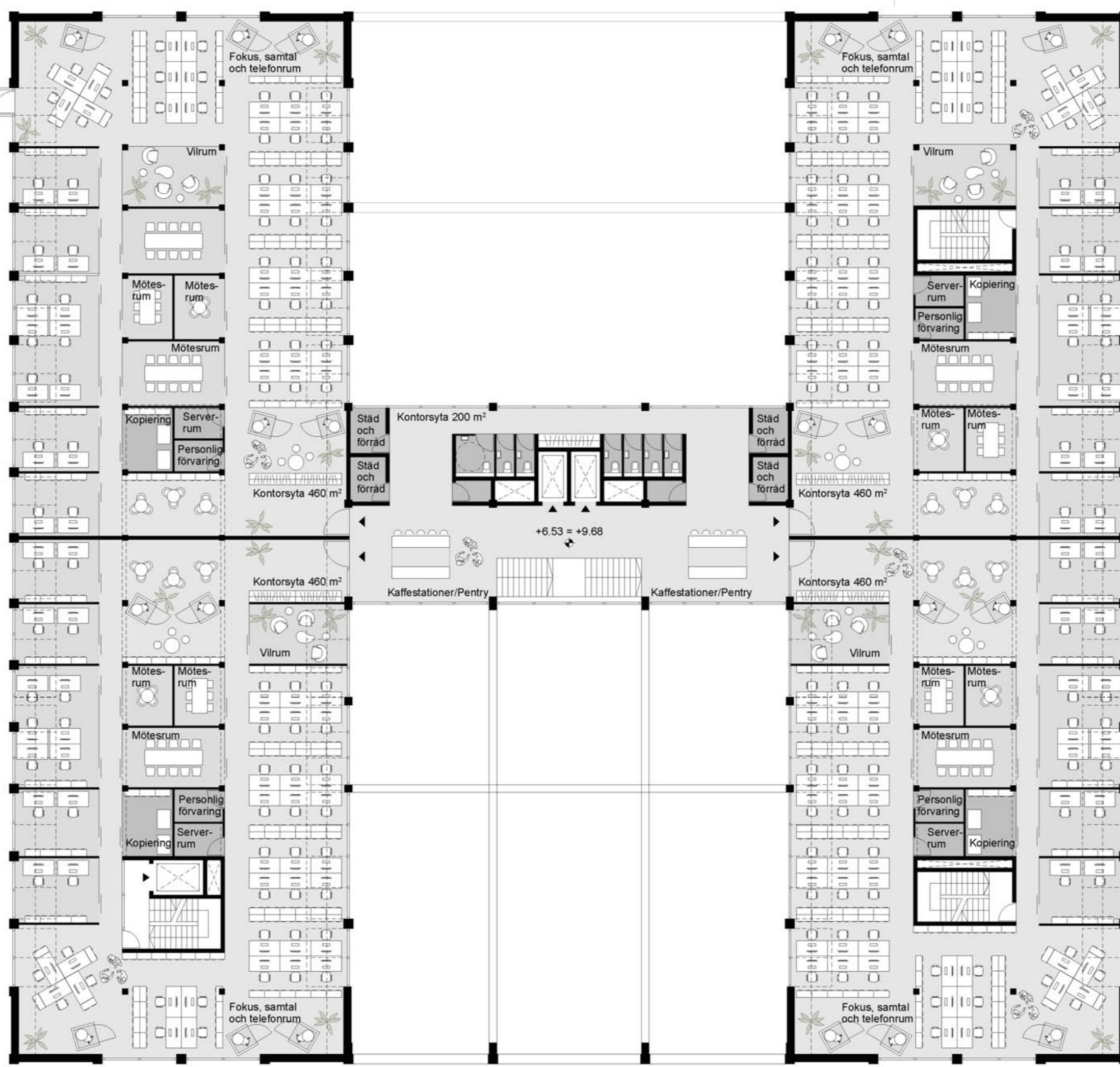
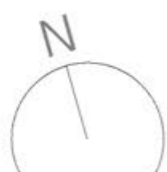


SYDFASAD 1:200

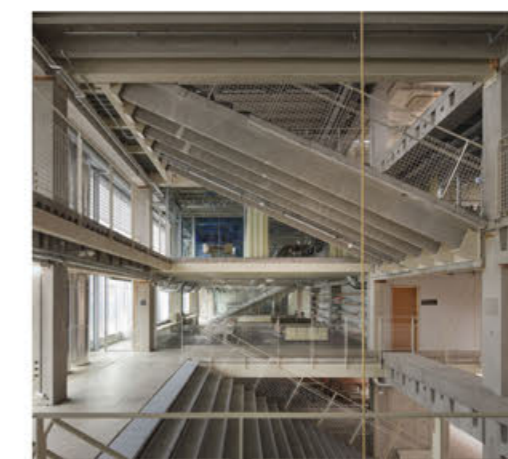




PLAN 4 1:200



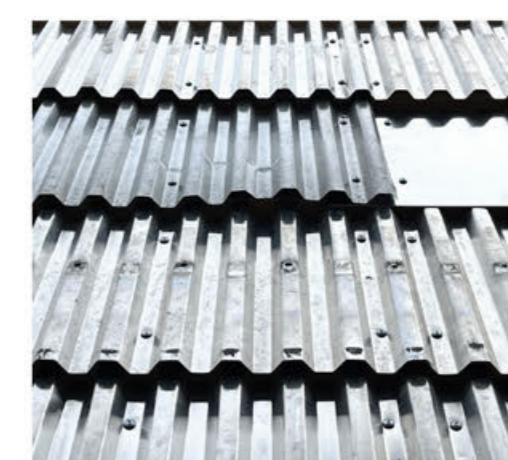
INSPIRATION



TRAPPOR SKAPAS I BEF. STRUKTUR



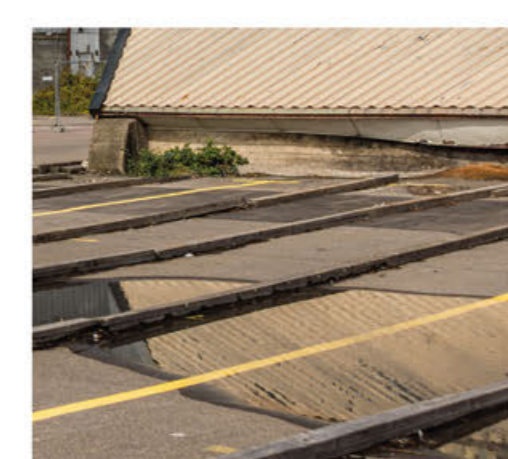
ÅTERBRUKSTEGEL PÅ FASAD



ÅTERBRUKSPÅLÅT TILL FKA-TORN



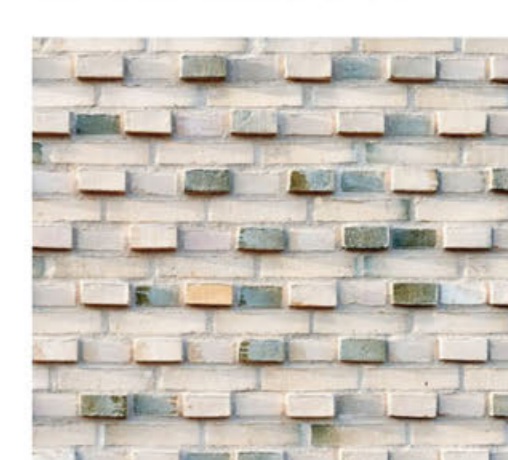
RÅLSÄR INTEGRERAS I LANDSKAP



BEF. RÅLSÄR ÅTERBRUKAS



BEF. STRUKTUR BLIR ATRIUM



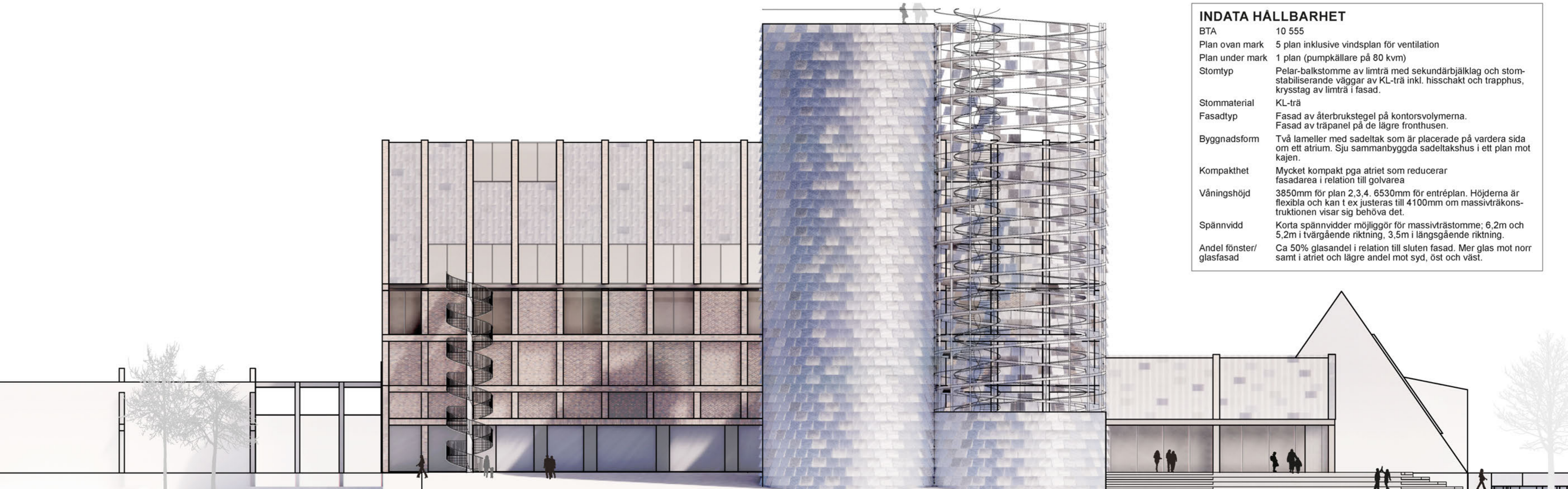
RELIEFVERKAN GER SKUGGSPEL



MASSIVTRÄSTOMME ANVÄNDS

INDATA HÅLLBARHET

| | |
|-------------------------|--|
| BTA | 10 555 |
| Plan ovan mark | 5 plan inklusive vindsplan för ventilation |
| Plan under mark | 1 plan (pumpkällare på 80 kvm) |
| Stomtyp | Pelar-balkstomme av limträ med sekundärbjälkag och stomstabiliserande väggar av KL-trä inkl. hisschakt och trapphus, krysstag av limträ i fasad. |
| Stommaterial | KL-trä |
| Fasadtyp | Fasad av återbrukstegel på kontorsvolymerna. Fasad av träpanel på de lägre fronthusen. |
| Byggnadsform | Två lameller med sadeltak som är placerade på vardera sida om ett atrium. Sju sammanbyggda sadeltakshus i ett plan mot kajen. |
| Kompakthet | Mycket kompakt pga atriet som reducerar fasadarean i relation till golvarean |
| Våningshöjd | 3850mm för plan 2.3.4. 6530mm för entréplan. Höjderna är flexibla och kan t ex justeras till 4100mm om massivträkonstruktionen visar sig behöva det. |
| Spännvidd | Korta spännvidder möjliggör för massivträstomme: 6.2m och 5.2m i tvärgående riktning, 3.5m i längsgående riktning. |
| Andel fönster/glasfasad | Ca 50% glasandel i relation till sluten fasad. Mer glas mot norr samt i atriet och lägre andel mot syd, öst och väst. |



VÄSTFASAD 1:200

