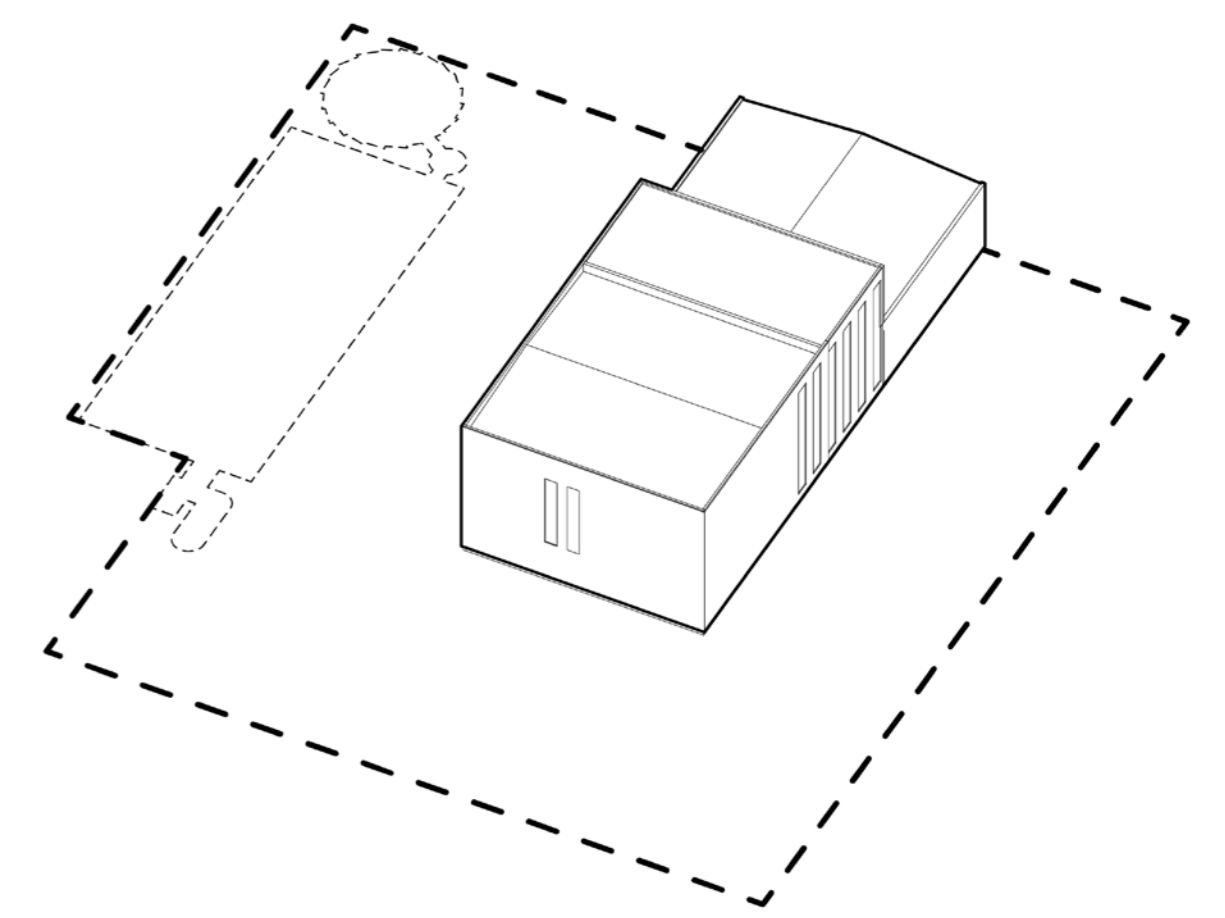
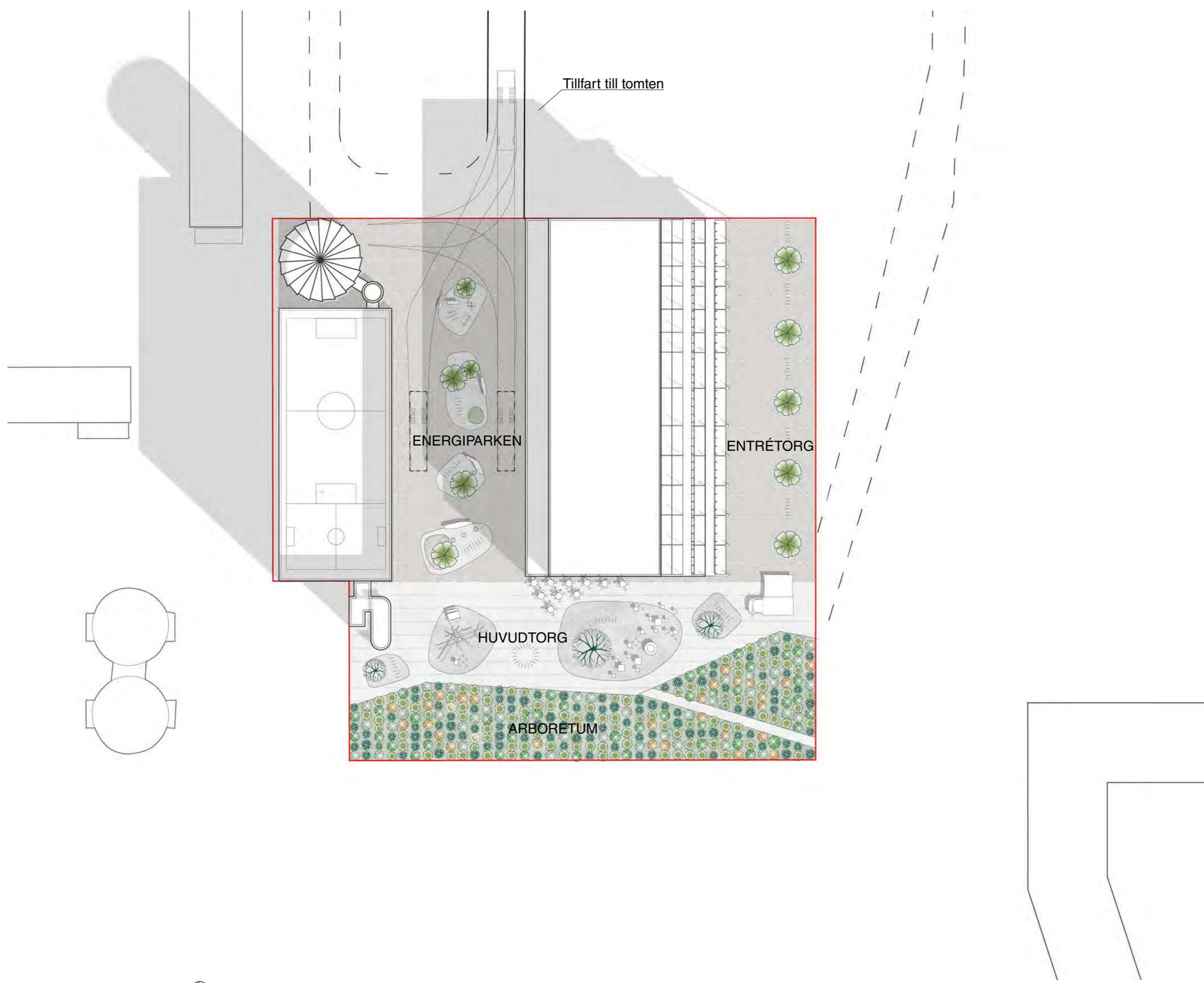
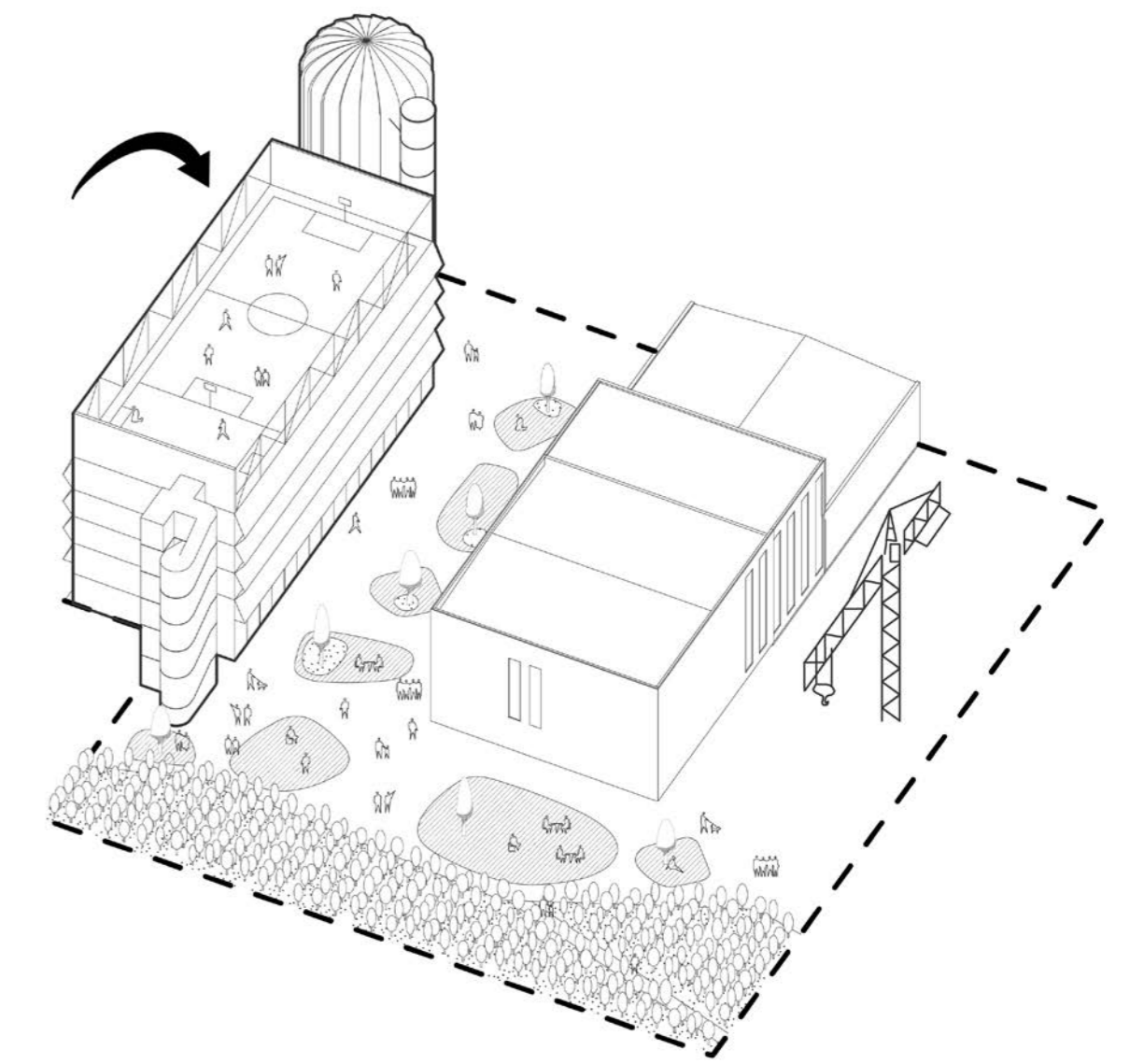




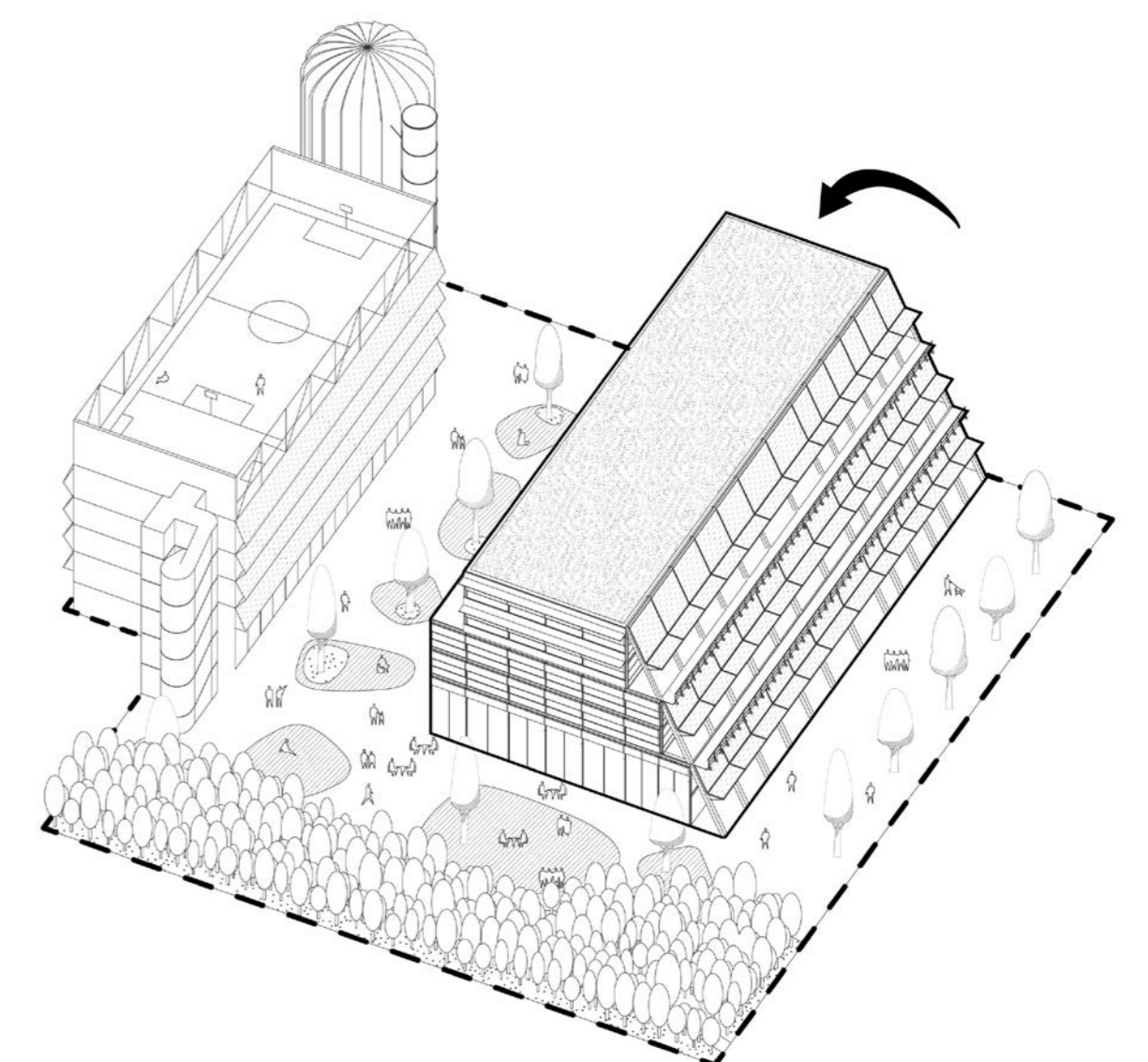
VIUSALISERING – FOTOPUNKT 2



BEFINTLIG SITUATION EFTER RIVNING



BLOCK A



BLOCK B

SITUATIONSPLAN, 1:500



– att bygga stad över tid

Magasin 7 föreslås som ett arkitektoniskt ramverk för utvecklingen av Västerport, där teknisk infrastruktur, temporära användningar och stadsutveckling samverkar över flera utbyggnadsetapper. Projektet tar sin utgångspunkt i tid som en aktiv dimension i arkitekturen och eftersträvar inte att definiera en färdigkristalliserad stadsmiljö, utan att etablera en robust och anpassningsbar struktur som kan växa i takt med områdets successiva omvandling.

Utvecklingen organiseras i två huvudsakliga utbyggnadsetapper – Block A och B. I den första etappen etableras fjärrkylanläggningen som ett funktionellt och arkitektoniskt ankare för området. Fjärrkylanläggningen placeras mot väster, som avskärmning mot Farehamnen, parallellt med Eternitrörfabriken, och bildar ett nytt utomhusrum som benämns Energiparken. Därför föreslås en justerad tillfart till tomten, där dagens körmönster anpassas för att säkerställa funktionell tillgänglighet på båda sidor om bebyggelsen. Lösningen möjliggör effektiv angöring till både fjärrkylanläggningen och varuleveranser, utan att minska områdets övergripande tillgänglighet. Produktionsanläggningen ges en synlig och läsbar placering i markplan, där teknisk infrastruktur inte döljs utan integreras som en del av arkitektens uttryck. Stora, diffusa glasfönster ger inblickar i drift och process bakom fasaden. Vertikala schakt för trappa, hiss och teknik organiseras som självständiga konstruktioner utanför huvudvolymen, vilket säkerställer att de inte kommer i konflikt med fjärrkylanläggningens funktioner i markplan. Samtidigt avläses schakten som precisa tekniska element i landskapet, i dialog med den fristående ackumulatortanken som placeras i det nordvästra hörnet av området.

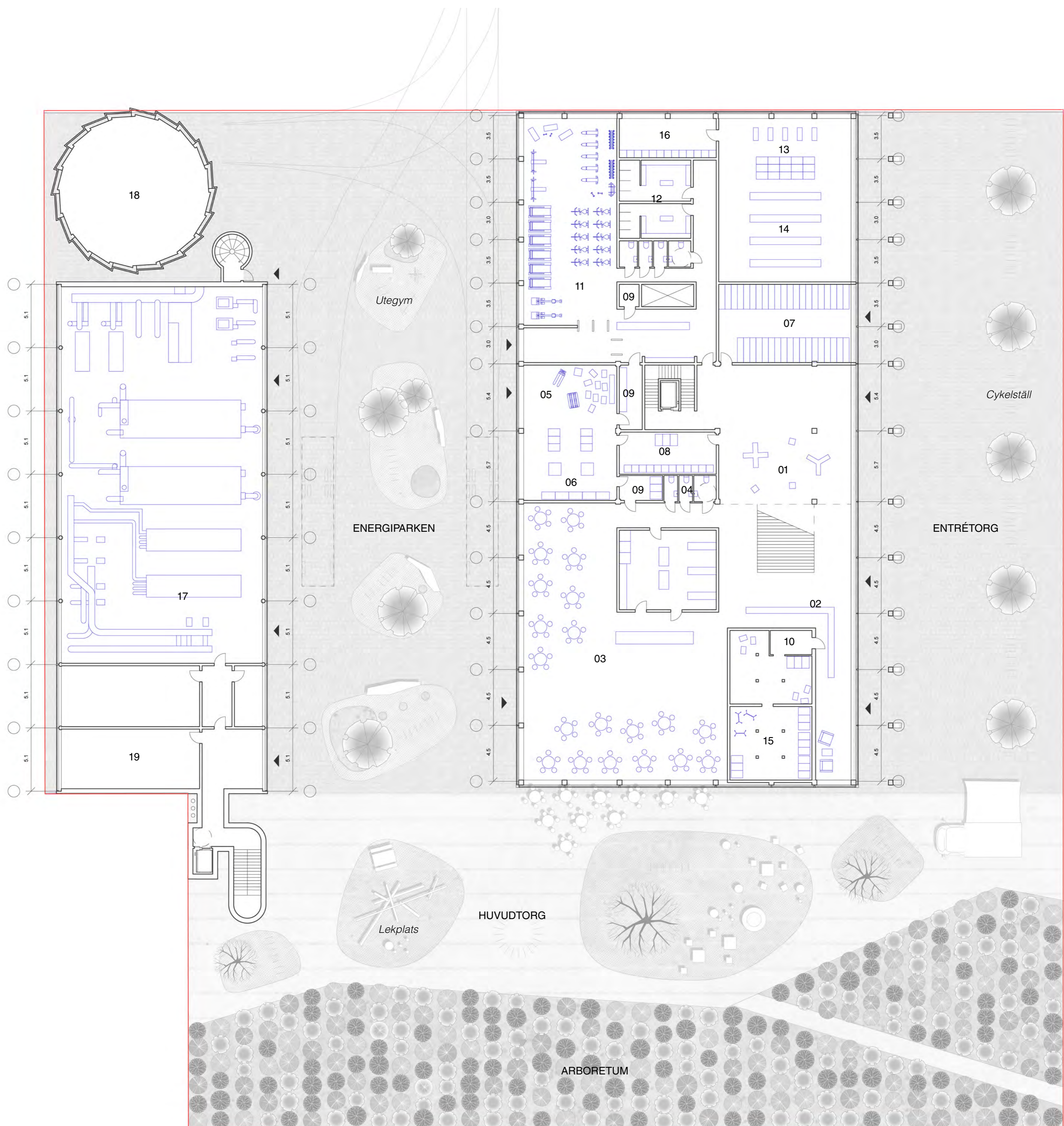
Energiparken etableras samtidigt som ett tillgängligt uterum för lek, träning och informella vistelser. Parallellt öppnas den befintliga Eternitrörfabriken för temporära användningar såsom evenemang, marknader och workshops. Temporäritet förstås här inte som ett övergångsskede, utan som en integrerad del av projektets livscykel. Som en del av denna tidiga aktivering anläggs ett arboretum för stadsträd – en temporär odlingsyta där unga träd kultiveras för att senare flyttas och integreras i Västerports färdigutvecklade stadsstruktur. Arboretet fungerar som en grön buffert mot pågående hamnbyggnad i söder och som en förmedlingsarena som erbjuder naturupplevelser och stimulerar intresse för naturvetenskap och botanik. Tillsammans med fjärrkylanläggningen markerar arboretet ett startskede för den nya stadsdelen Västerport.

I projektets andra etapp transformeras den befintliga Eternitrörfabriken till en sammanhållen och funktionell anläggning med kontor, gemensamma funktioner och publikt orienterade verksamheter. Den ursprungliga betongkonstruktionen bevaras och förstärks, medan nya påbyggnader i trä tillförs för att reducera tillkommande laster och säkerställa en hållbar materialanvändning. För att möta lokalprogramets krav utökas byggnadens fotavtryck mot öster i de två nedersta våningsplanerna, medan de övre volymerna dras tillbaka i motsvarande grad. Detta etablerar en ny konstruktiv logik och bidrar till byggnadens stabilisering. Längs östfasaden etableras ett tempererat klimatiskt mellanrum som fungerar som en aktiv klimatbuffert mellan ute och inne. Mellanrummet reducerar värmeförluster vintertid och begränsar solbelastning sommardag, samtidigt som det möjliggör kontrollerat dagsljusinsläpp och naturlig ventilation. Det yttre glasskiktet är försett med integrerade solcellspaneler och vinklat för optimal energiproduktion utan att orsaka överhettning av intilliggande kontorslokaler under arbetstid. Klimatmellanrummet utgör därmed en del av byggnadens energistrategi och kan användas för cirkulation och vistelse.

Magasin 7 är ett tekniskt och näringsinriktat projekt, men är samtidigt utformat med en tydlig offentlig dimension. Uteytor, markplan och synliga teknikutrymmen organiseras som en graderad of-fentlighet, där stadens rum successivt övergår i byggnadens mer specialiserade funktioner. Projektet är förankrat i Västerports övergripande struktur och fungerar som ett tidigt ankare i områdets utveckling, med förmåga att skapa aktivitet och orienterbarhet innan den omgivande stadsstrukturen är fullt utbyggd. Som en del av ett kustnära stadsutvecklingsområde är projektet utformat med hög klimatmässig robusthet. Genom sin etappvisa uppbyggnad, industriella förankring och integrering av teknisk infrastruktur framstår Magasin 7 som ett flexibelt och framtidsorienterat projekt med kapacitet att bära förändring över tid.



VIUSALISERING – FOTOPUNKT 1

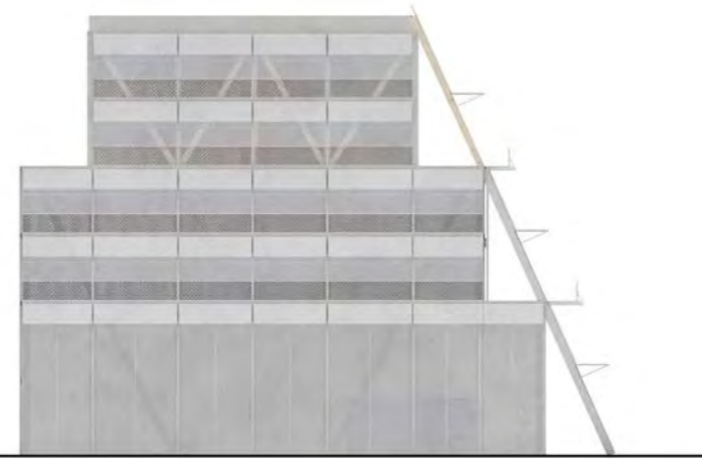




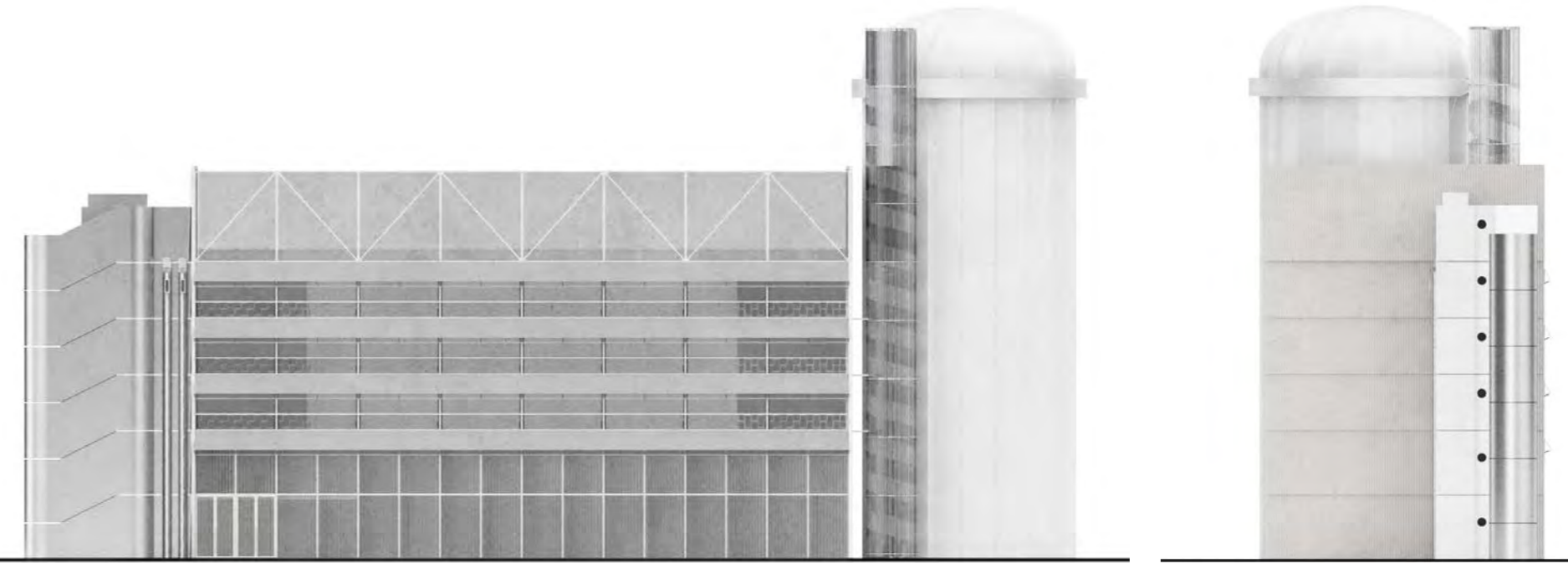
VISUALISERING – ETERNITRÖRFABRIKEN FRÅN ÖSTER



FASADRITNING – ÖST, ETERNITRÖRFABRIKEN 1:400



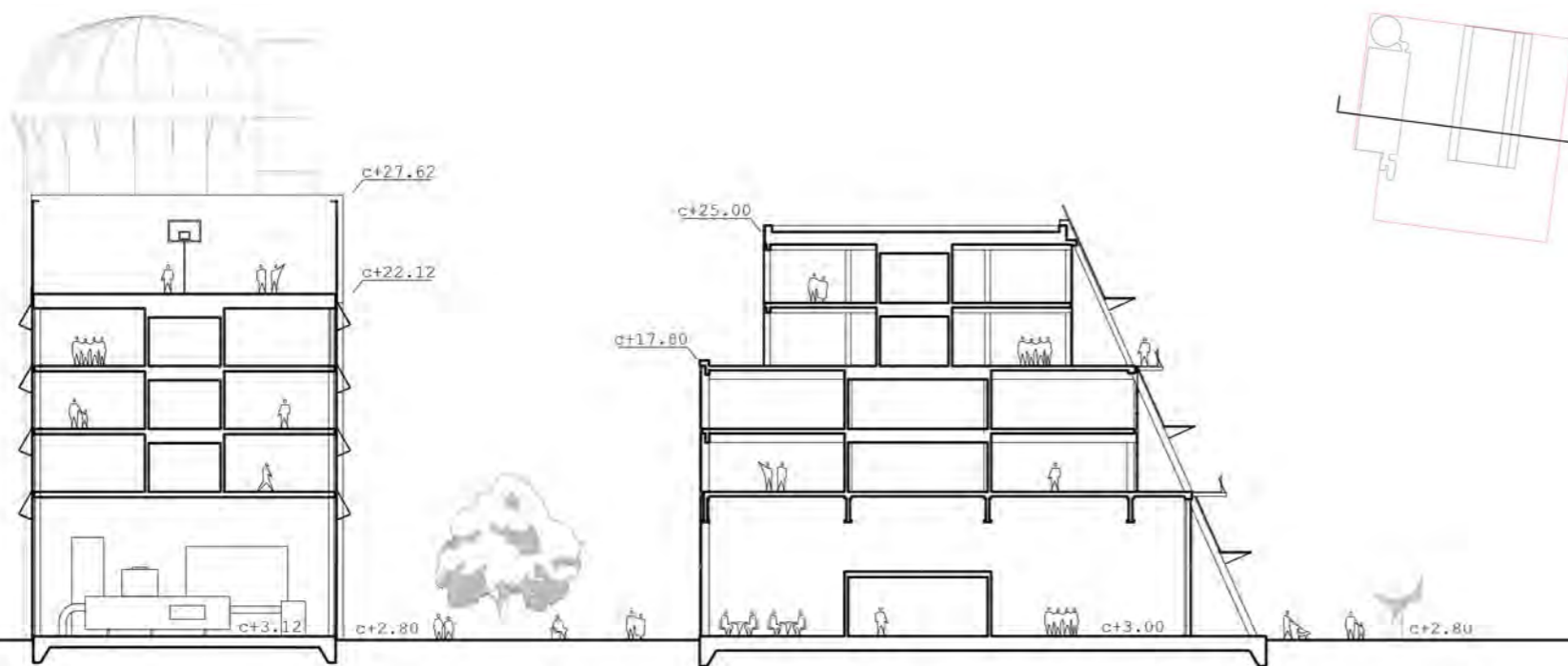
FASADRITNING SÖDER – ETERNITRÖRFABRIKEN



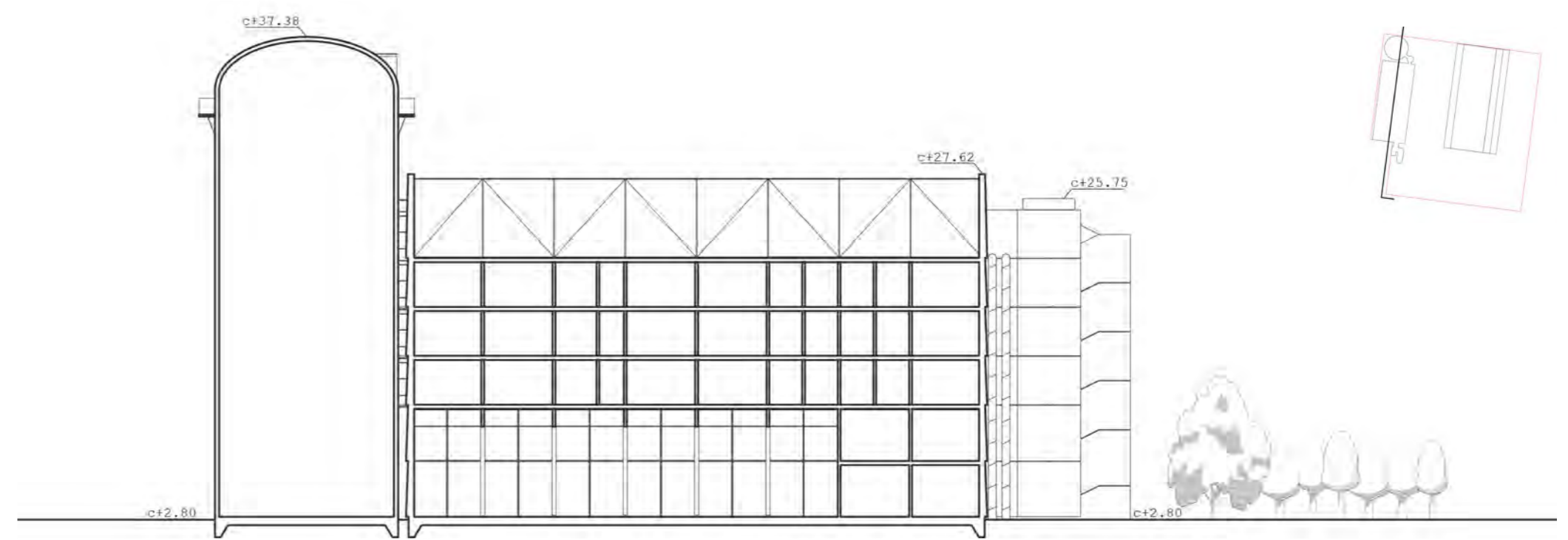
FASADRITNING – ÖST, NYBYGGNAD 1:400



FASADRITNING – SÖDER, NYBYGGNAD



SEKTION AA 1:400



SEKTION BB 1:400

Programförståelse och funktionell disposition

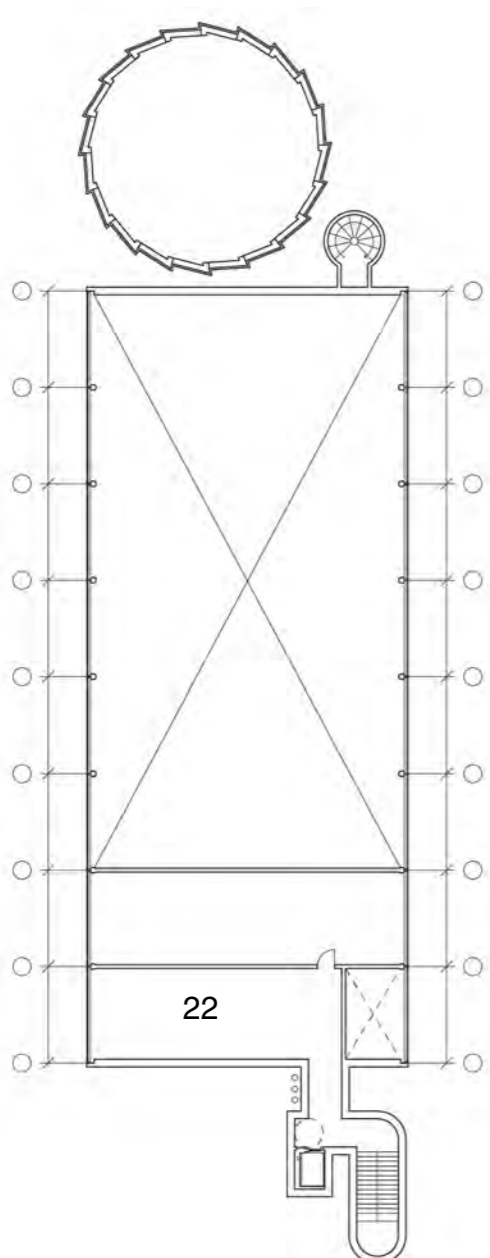
Produktionsanläggningen är organiserad i en rektangulär och rationell byggnadsstruktur med en bredd om 17 meter, vilket ger goda förutsättningar för effektiva kontorsplaner ovan. Strukturen möjliggör flexibla planlösningar med 650 m² uthyrningsbar yta per våningsplan. På nybyggnadens tak anläggs en offentligt tillgänglig basketplan, nåbar via en trappa i den norra delen av byggnaden. Trappan utgör samtidigt en del av tillträdet till den fristående ackumulatortanken, där tydliga säkerhetsmässiga avgränsningar säkerställer oberoende användning av tekniska respektive publika ytor.

Den befintliga Eternitrörfabriken byggs ut mot öster i de två nedersta våningsplanerna för att tillgodose nödvändiga funktioner i markplan. Här placeras de mest publika funktionerna, med restaurang orienterad mot huvudtorget och Energiparken samt gym orienterat mot väster. Varumottagning är centralt placerad och betjänar både restaurang- och gymfunktioner på ett effektivt sätt, med direkt koppling till byggnadens huvudsakliga trapphus. Huvudentré och lobby är placerade mot öster, med tydlig orienterbarhet och direkt förbindelse till konferenscenter och matsal i våningsplanet ovan genom en öppen trappa. Ovanför markplanet organiseras kontorsvåningar, inklusive co-working-ytor, med hög flexibilitet för såväl större som mindre hyresgäster.

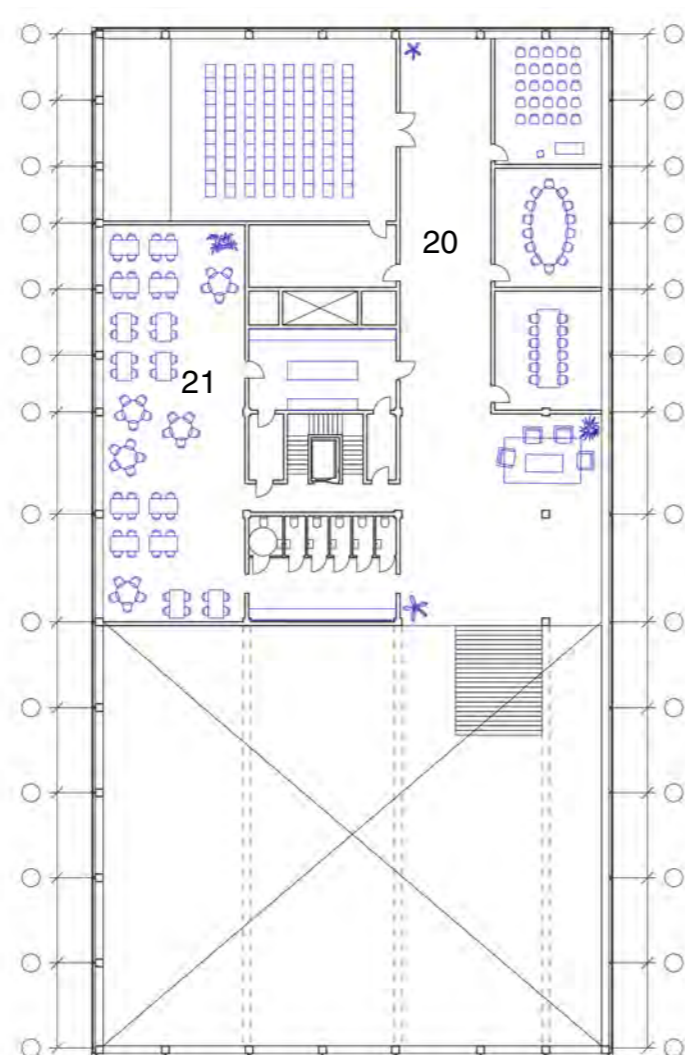
Hållbarhet och återbruk

Det återhållsamma, funktionella och till synes ofärdiga förstås inte som en brist, utan som ett medvetet ställningstagande där den logiska uppbyggnaden har vuxit fram ur platsens förutsättningar. Denna logik möjliggör en hög grad av återbruk av platsens befintliga materialresurser. Den ursprungliga betongstommen bevaras och förstärks, medan nya påbyggnader i trä tillförs för att minska miljöbelastningen och säkerställa en hållbar materialanvändning. Befintliga stålbalkar från den stora hallen vänds och återbrukas i den dubbel höga markplanen. Sinusplåt från omgivande strukturer används som fasadbeklädnad, och korsad betong återanvänds som ballast i utomhusmiljön.

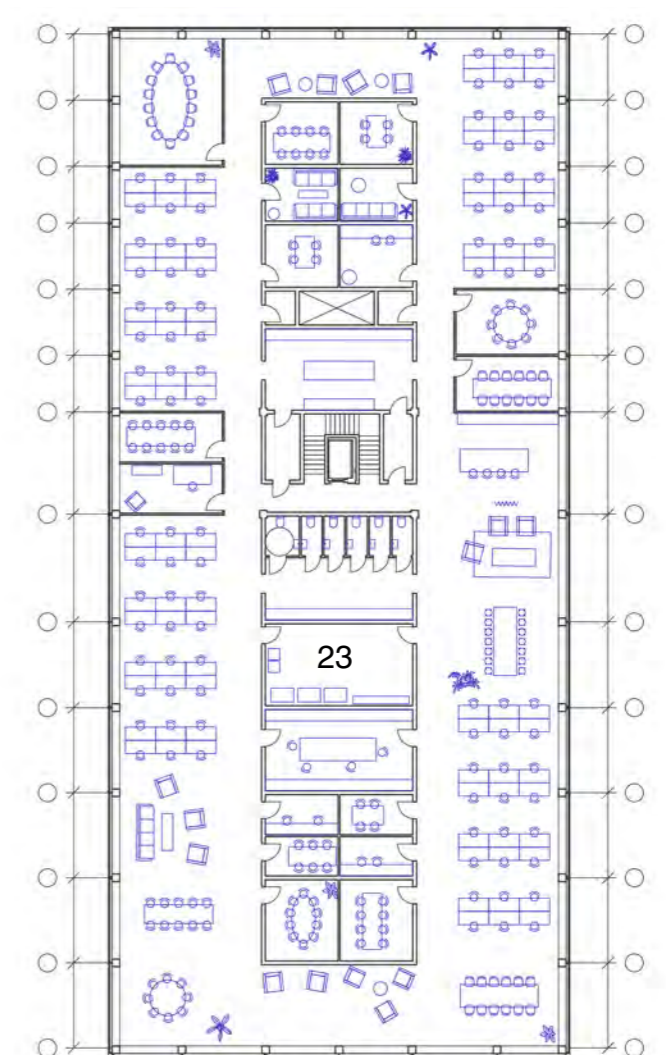
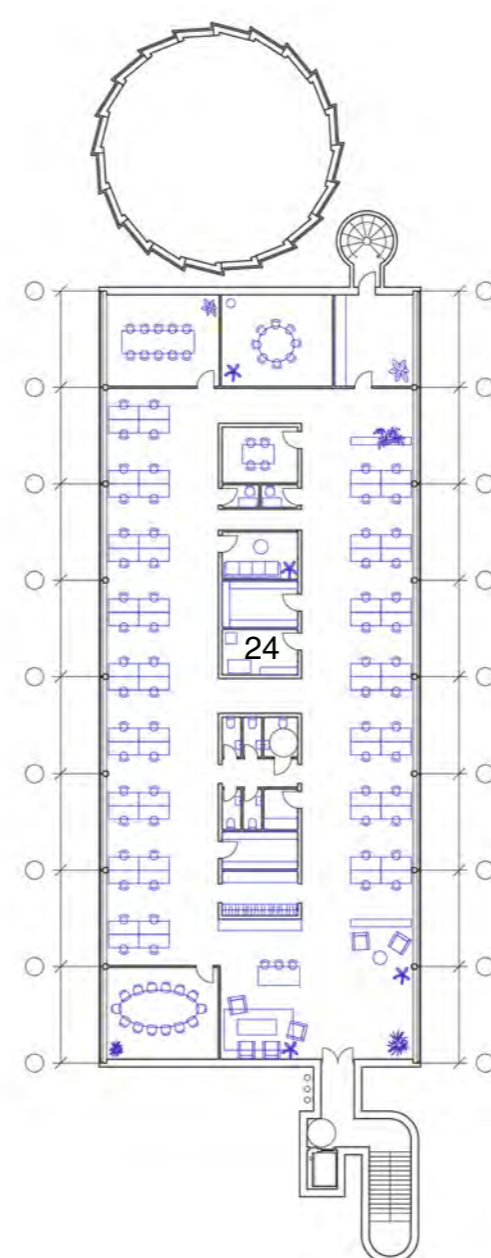
Utomhusmiljöerna utformas med en medveten kombination av blågröna och hårdgjorda ytor. Permeabla beläggningar såsom grus, gröna bäddar, ett arboretum för stadsträd samt gröna tak ingår som aktiva komponenter i dagvattenhanteringen genom fördröjning och infiltration. Tillsammans med vegetation och rumsligt avskärmade sekvenser bidrar detta till ett förbättrat mikroklimat och en ökad robusthet gentemot framtida klimatpåfrestningar, i linje med Västerports övergripande hållbarhetsambitioner.



PLAN 02 1:200

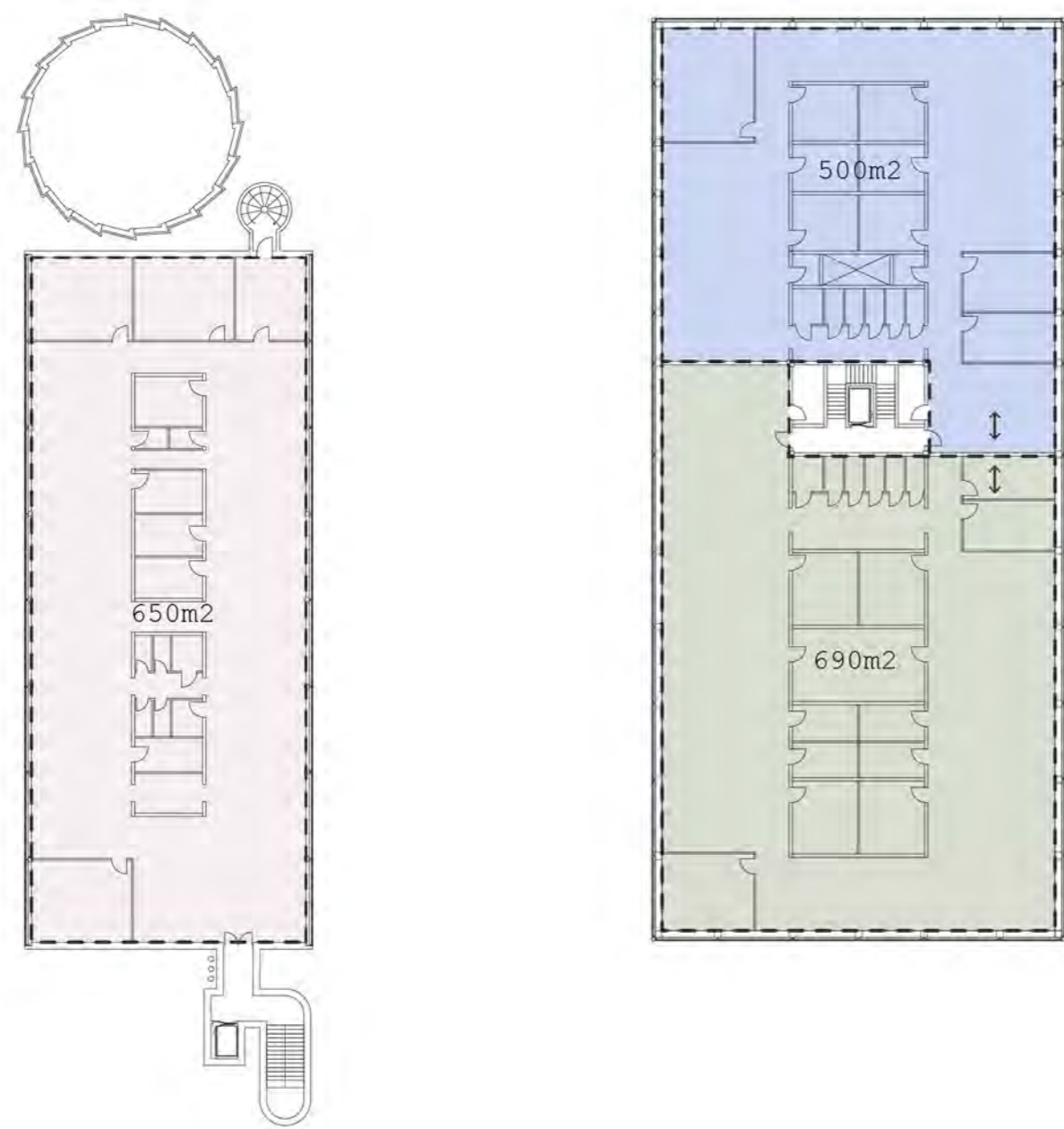


PLAN 03 1:200





VISUALISERING - INTERIÖR, ETERNITRÖRFABRIKEN



HYRESGÄSTFÖRDELNING

Platskontext och stadsbyggnadsmässig roll

Utvecklingen av tomten är tänkt som ett strategiskt led i omvandlingen av Västerport. Projektet är utformat för att kunna fungera både som en färdig anläggning och som en struktur i avvaktan på fortsatt stadsutveckling. Detta förutsätter tid, och en arkitektur som kan anpassas till förändrade detaljplaner och planeringsförutsättningar över tid. De angränsande utomhusytorna är därför medvetet disponerade som temporära och flexibla ytor, med kapacitet att justeras och integreras i framtida exploatering.

Arboretet i söder, som över tid kommer att bidra med träd till utvecklingen av Västerport, knyter successivt projektet till den bredare omvandlingen av området. Denna utveckling är tänkt att ske etappvis och får sin slutliga form först när de övergripande planerna för hamnområdet har fastställts. Mot öster används utomhusytorna temporärt som etablerings- och byggarbetsområde för utbyggnadstapp 2 (Block B), innan de kan kopplas till gällande planer för angränsande bostadsbebyggelse. I kontrast är de utomhusytor som har direkt koppling till bebyggelsen mer precist definierade och utformade som permanenta vistelse- och aktivitetsytor.

Byggnadernas arkitektoniska uttryck tar sin utgångspunkt i det tekniska rumsprogrammet och platsens industriella historia. Rå material och synliga konstruktioner bildar ett robust bakgrundsskikt, kompletterat av utvalda tekniska och arkitektoniska element, och ger projektet en tydlig stadsbyggnadsmässig identitet förankrad i platsens karaktär.

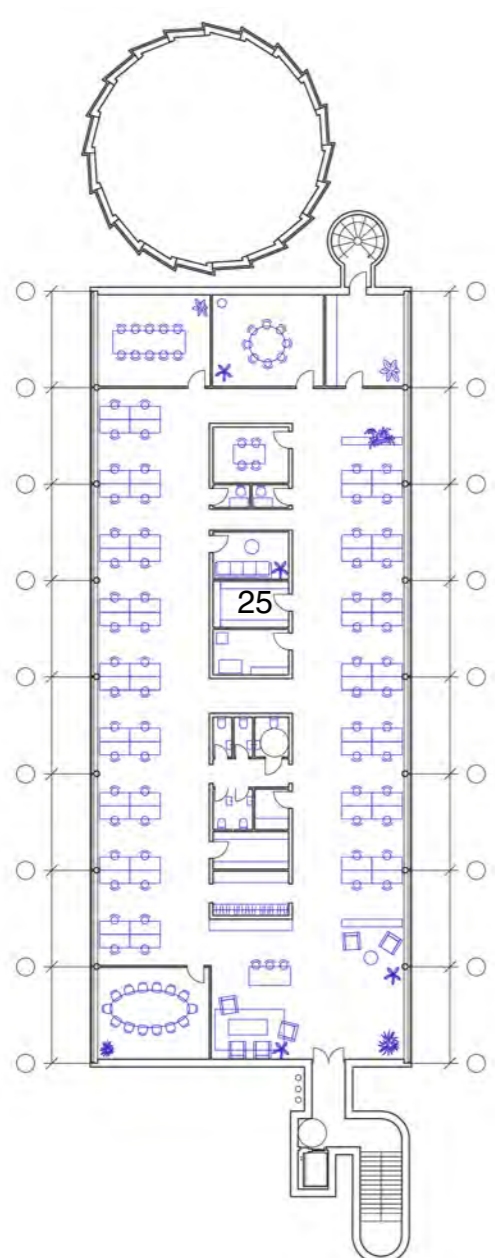


KONSTRUKTIONSMODELL

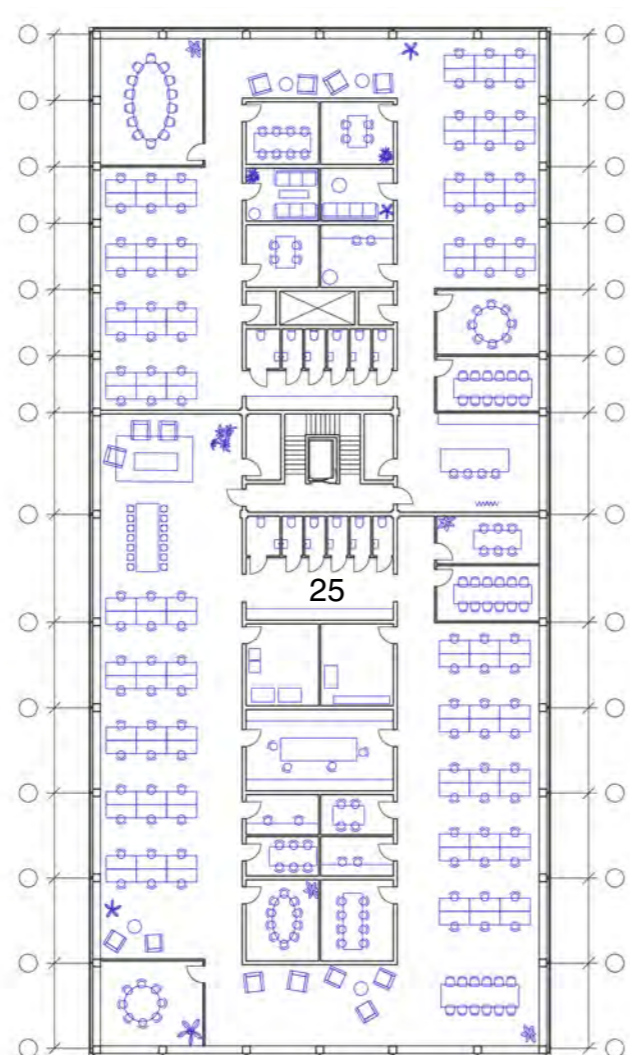
Arealtabell

| | | | | | | | |
|-----------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Plan 01 | 2 206 m² | | | Plan 02 | 844 m² | Plan 05 | 1 517 m² |
| 01 Entré & lobby | 265 m ² | 11 Gym | 182 m ² | 20 Konferens | 524 m ² | 26 Kontorsyta | 1 517 m ² |
| 02 Reception | 30 m ² | 12 Omklädningsrum | 94 m ² | 21 Matsal & microkök | 257 m ² | | |
| 03 Restaurang och kök | 341 m ² | 13 Sprinkler | 50 m ² | 22 Teknik | 63 m ² | Plan 06 | 860 m² |
| 04 Wc/kaprum | 25 m ² | 14 Undercentral | 90 m ² | | | 27 Kontorsyta | 660 m ² |
| 05 Godsmottagning | 41 m ² | 15 Skyddsrum | 80 m ² | Plan 03 | 1 869 m² | 28 Fläktrum | 200 m ² |
| 06 Milörum | 41 m ² | 16 El och tele | 25 m ² | 23 Co-work | 1 214 m ² | | |
| 07 Cykelförvaring | 67 m ² | 17 FKA Teknikrum | 650 m ² | 24 Kontorsyta | 655 m ² | Totalt NTA: | 9 151 m² |
| 08 Stådcentral | 27 m ² | 18 Kylvörn | 115 m ² | Plan 04 | 1 855 m² | Totalt BTA | 11 043 m² |
| 09 Förråd | 20 m ² | 19 Teknik | 53 m ² | 25 Kontorsyta | 1 855 m ² | Totalt BRA | 9 656 m² |
| 10 Fastighetsförråd | 10 m ² | | | | | | |

* Kommunikationsytor ingår inte i den totala nettoarean
 ** Underliggande pumpkällare (80 m²) är mörk BTA och ingår inte i beräkningen.



PLAN 04 1:200



PLAN 05 1:200

