

MAGASIN 7

POLSTJÄRNAN

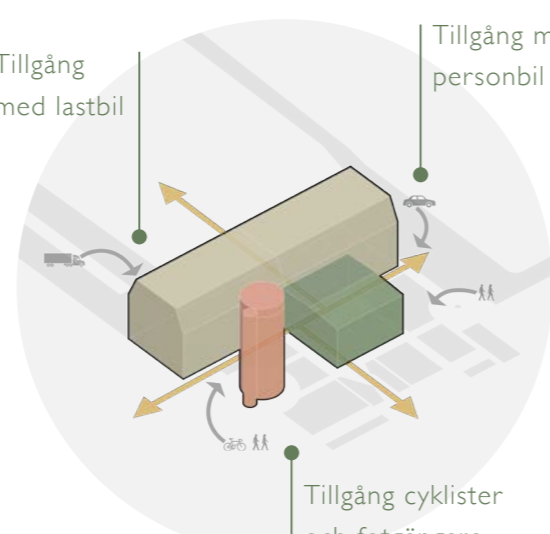


Ankomst: Polstjärnan visar vägen för framtidens utveckling.

VARBERGS POLSTJÄRNA

Med förslaget "Polstjärnan" svarar vi på visionen om "Att återta en plats" genom att förena Varbergs industriella arv med en hållbar framtid.

Projektet bygger på en stark dialog mellan nytt och gammalt, där den tekniska infrastrukturen (fjärrkylen) blir ett landmärke och den bevarade eternitfabriken blir områdets pulserande hjärta. "Polstjärnan" visar vägen mot en stadsdel där historia, idrott och arbetsliv smälter samman och leder utvecklingen av Varberg nordöver.



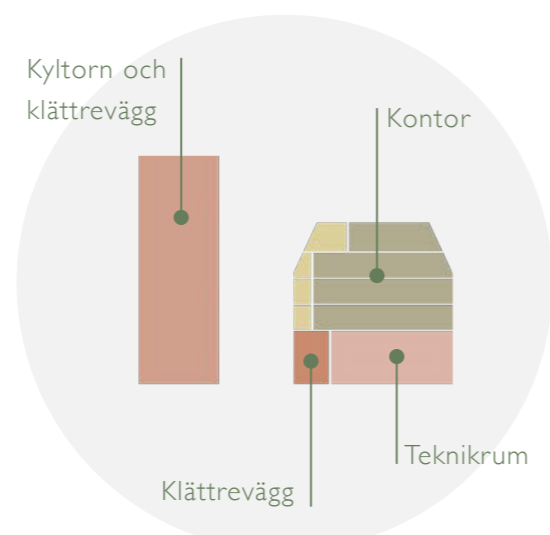
Ankomst och ingångar:
Två axlar korsar byggnaden och skapar tillgänglighet från alla sidor för olika behov.

GESTALTNING OCH ARKITEKTUR

Förslaget består av en komposition av tre distinkta karaktärer som tillsammans skapar en levande helhet:

Fyrtornet (Ackumulatortanken):

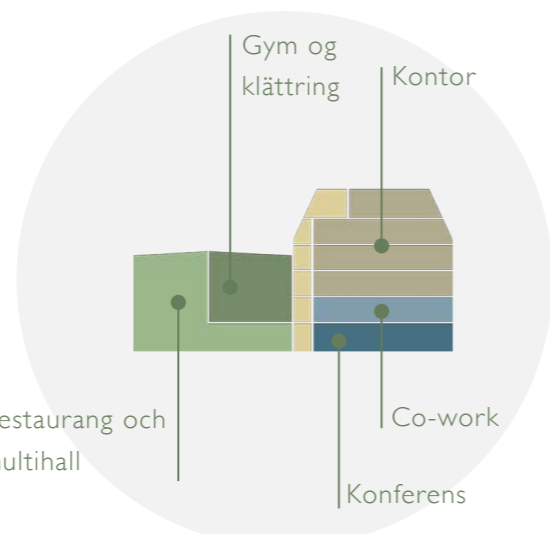
Den 34 meter höga tanken göms inte undan, utan stiger fram som projektets "Polstjärna". Istället för en anonym cylinder har tanken fått en ny funktion. Den taktila ytan inbjuder till klättring och lek, och tornet blir en vertikal attraktion som står i varm kontrast till hamnfrontens annars hårda ytor. Det är inte bara en tank – det är en aktivitetsvägg och en visuell "Polstjärna" för hela Västerport.



Teknik:
Tekniska funktioner skapas i kombination med utomhusgym och klätteranläggningar.

Själen (Eternitfabriken):

Vi bevarar stommen av den befintliga eternitfabriken. Denna robusta industristrukturskalas av och transformeras till en transparent och inbjudande multihall som suddar ut gränsen mellan kajen och interiören.



Kontor och utåtriktad aktivitet:
Kontor, co-work och konferenslokaler plasseras i nybyggnaden, medan befintliga byggnaden används som en multifunktionell arena.

Den nya glasfasaden fungerar som ett klimatskal som förlänger säsongen och skapar ett lunt mikroklimat för idrott, lek och aktivitet, marknader och servering året runt. Här möter den råa industribetongen ljus och grönska, vilket skapar en unik, halv-klimatiserad bufferson mellan ute och inne.

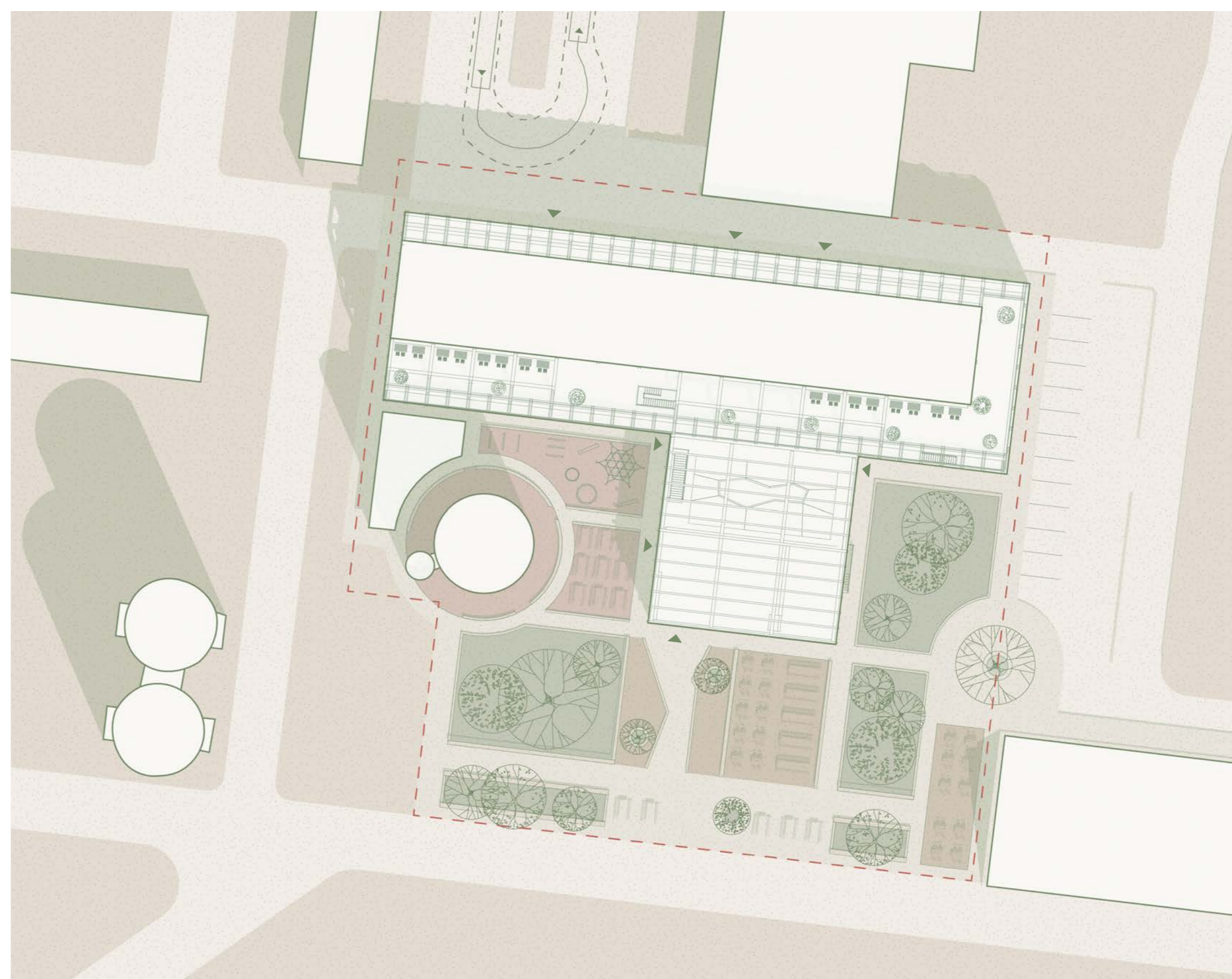
Kroppen (Kontorshuset i Massivträ):

Den nya kontorsbyggnaden uppförs med en stomme i massivträ (KL-trä) och limträ. Byggnaden utformas med rationella och flexibla planlösningar som omsluter och kopplar an till de andra delarna. Kontorsbyggnaden utgör ryggraden i kvarteret.

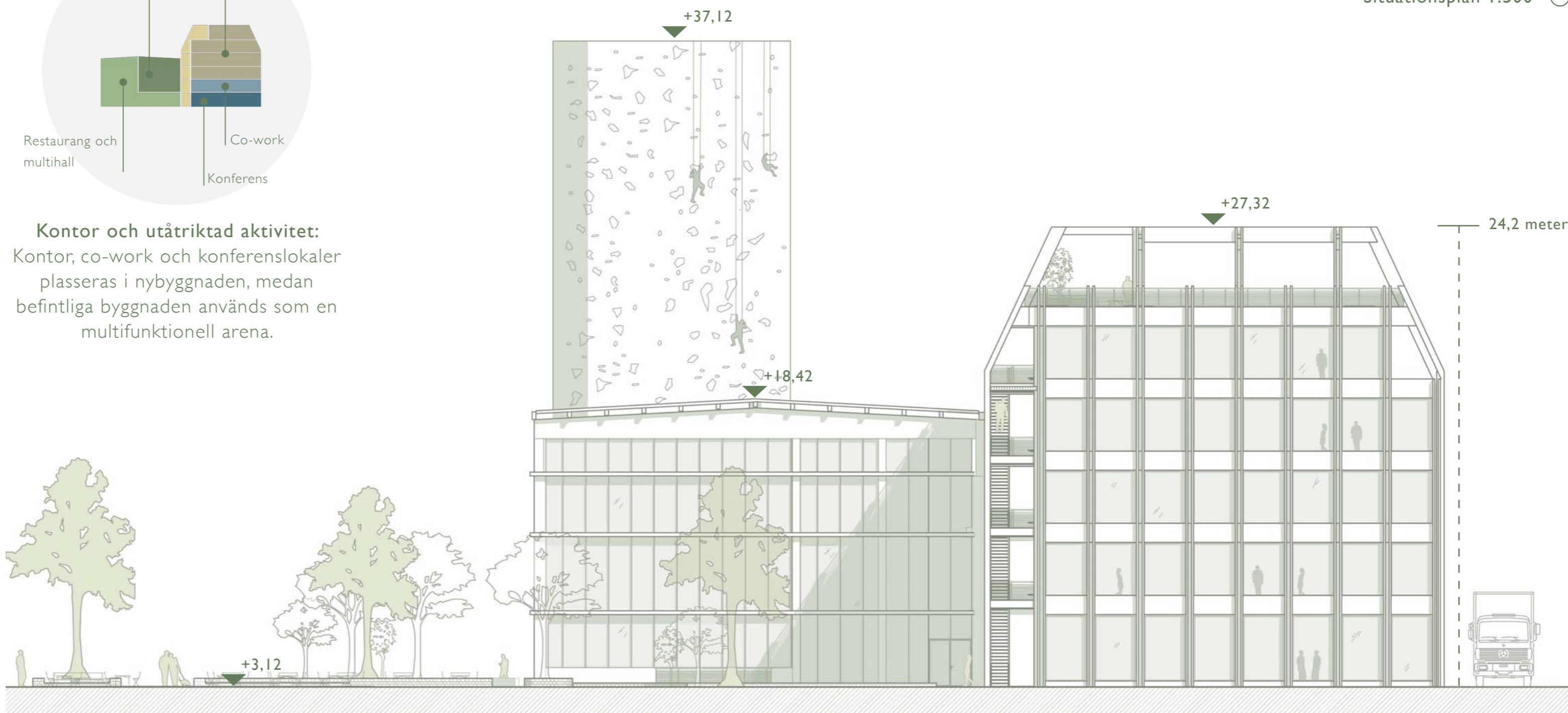
På fasaden mot hamnen byggs en loftgång som skapar en mjuk fond och fungerar som solskydd. Loftgången ger möjlighet till uteplatser som kombineras med energihösting och gröna elementer.

Samspel och mötet:

Kompositionen bygger på synergier: Det skulpturala tornet ger tyngd och blickfång, träbyggnaden ger rytm och värme, medan den transparenta hallen fungerar som det sammanbindande hjärtat i tid och rum där ljuset flödar fritt och människor möts.



Situationsplan 1:500



Fasad mot öst 1:200



En levande stadsdel: Mötesplatsen bjuder in till nytt liv i Varbergs nya stadsdel.

FUNKTION OCH PLACERING

Funktionsprogrammet är strategiskt utplacerat för att skapa naturliga flöden och maximera möten mellan människor:

Eternitfabriken – Mötesplatsen:

Den bevarade hallen blir projektets sociala nav och "vardagsrum".

Multihall & Idrott:

Den öppna hallen rymmer ytor för sport, gym och events, vilket drar nytta av den befintliga takhöjden.

Restaurang & Matsal:

Serveringen placeras i hallens hjärta, där den fungerar som matsal för kontorsarbetarna på dagen och restaurang för allmänheten på kvällen.

Skyddsrummet:

Det befintliga skyddsrummet ligger fast och bevaras i sin helhet. För att säkerställa funktion och tillgänglighet i den nya strukturen etableras en ny, separat entré utifrån på östsidan.

ARBETE OCH FOKUS

Entréplan:

Här ligger reception och co-working-utor i direkt anslutning till eternitfabriken, vilket skapar en sömlös övergång mellan arbete och puls.

Övre plan:

De flexibla kontorsplanen (ca 6000 m² LOA) placeras i nybyggnaden för att säkerställa optimalt ljusinsläpp och utblickar mot havet och fästningen.

VÄSTRA FLANKEN – TEKNIK:

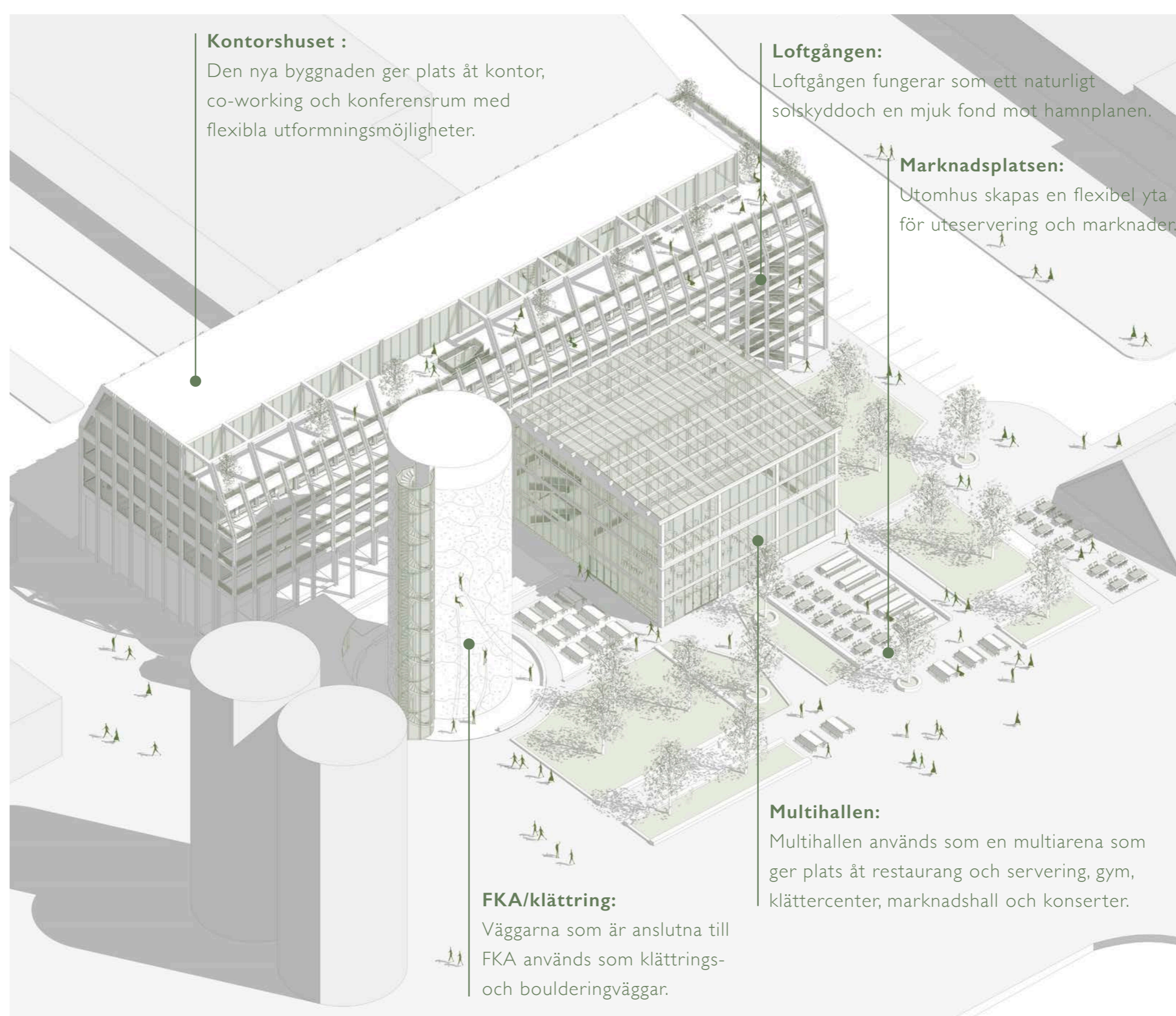
FKA:

Hela produktionsanläggningen placeras inomhus på markplan. Logistiken är strategiskt samlad mot norr, där generösa lastportar och god manövringsyta säkerställer att en 12 meters lastbil smidigt kan hantera leveranser och maskinbyten.

Ventilationen integreras i arkitekturen med intag i sydfasaden och avluft via norrfasaden, placerat över lastportarna för att minimera störningar.

Klimatsäkring:

För att klimatsäkra området mot framtida havsnivåhöjningar har hela marknivån runt och i byggnaderna höjts till +3,12. Denna nivåskillnad hanteras genom svagt lutande ramper som leder mjukt ner mot den befintliga kajkanten.



Kontorshuset:

Den nya byggnaden ger plats åt kontor, co-working och konferensrum med flexibla utformningsmöjligheter.

Loftgången:

Loftgången fungerar som ett naturligt solskydd och en mjuk fond mot hamnplanen.

Marknadsplatsen:

Utomhus skapas en flexibel yta för uteservering och marknader.

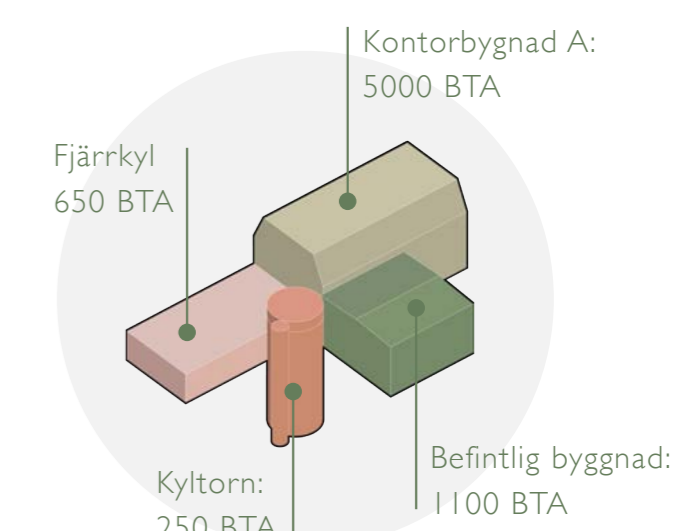
Multihallen:

Multihallen används som en multiarena som ger plats åt restaurang och servering, gym, klättercenter, marknadshall och konserter.

FKA/klättring:
Väggarna som är anslutna till FKA används som klättrings- och boulderingväggar.

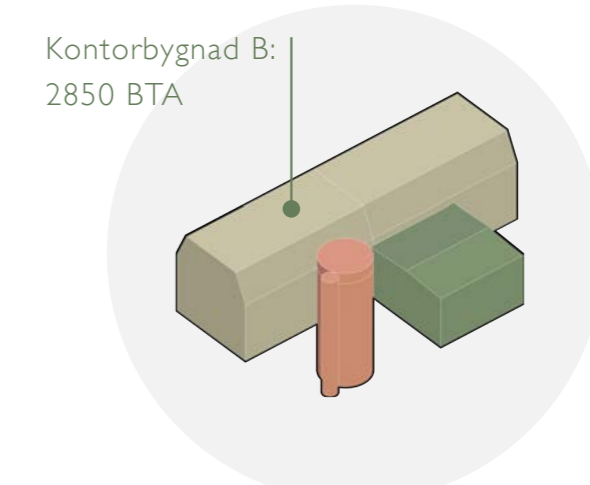
GENOMFÖRBARHET

Projektets uppdelning underlättar en etappvis utbyggnad:



Etapp 1: Fjärrkyleanläggningen (tanken) uppförs och renoveringen av eternitfabriken inleds. Detta etablerar platsens identitet tidigt.

Total BTA: 7000 m²



Etapp 2: Kontorshuset i massivträ byggs och kopplas samman med fabriken, vilket



Fasad mot syd 1:200

HÅLLBARHET OCH MASSIVTRÄ

”Polstjärnan” siktar mot NollCO2 genom en radikal återbruksstrategi kombinerat med en konsekvent satsning på träbyggnation.

Upplevelsen av ett trähus:

Vi har valt massivträ inte bara för miljöns skull, utan för människan. Studier visar att naturliga element som trä har en positiv effekt på hur vi upplever vår omgivning.

Exponerade trätytor upplevs som varmare, mjukare och mer taktila än industriella material. Det är dokumenterat att användning av trä i kontorsmiljöer kan sänka hjärtfrekvensen och reducera stress, vilket bidrar till friskare medarbetare och ökad produktivitet.

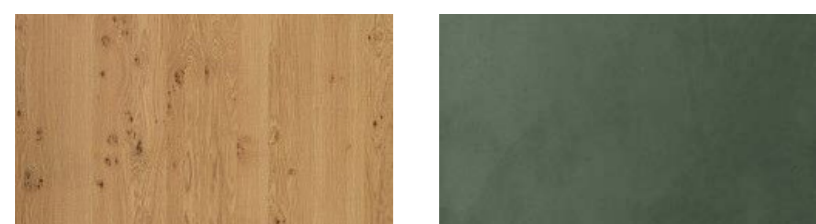
Innovativ konstruktion:

Kontorshuset byggs med ett system av bjälklag i massivträ som vilar på limträpelare. Detta ger maximal flexibilitet för tekniska installationer och möjliggör en rationell och snabb byggprocess. Fördelarna är många: kortare byggtid, en tystare och renare byggarbetsplats, samt ett lättare byggnadsskal som kräver mindre fundamentering.

Bygget är inte bara en teknisk yta utan en grön lunga och social arena med utsikt över Kattegatt. Här skapas en direkt koppling mellan arbetsplatserna och omgivelsane, med plats för pauser, representation och evenemang.

Klimatnytta:

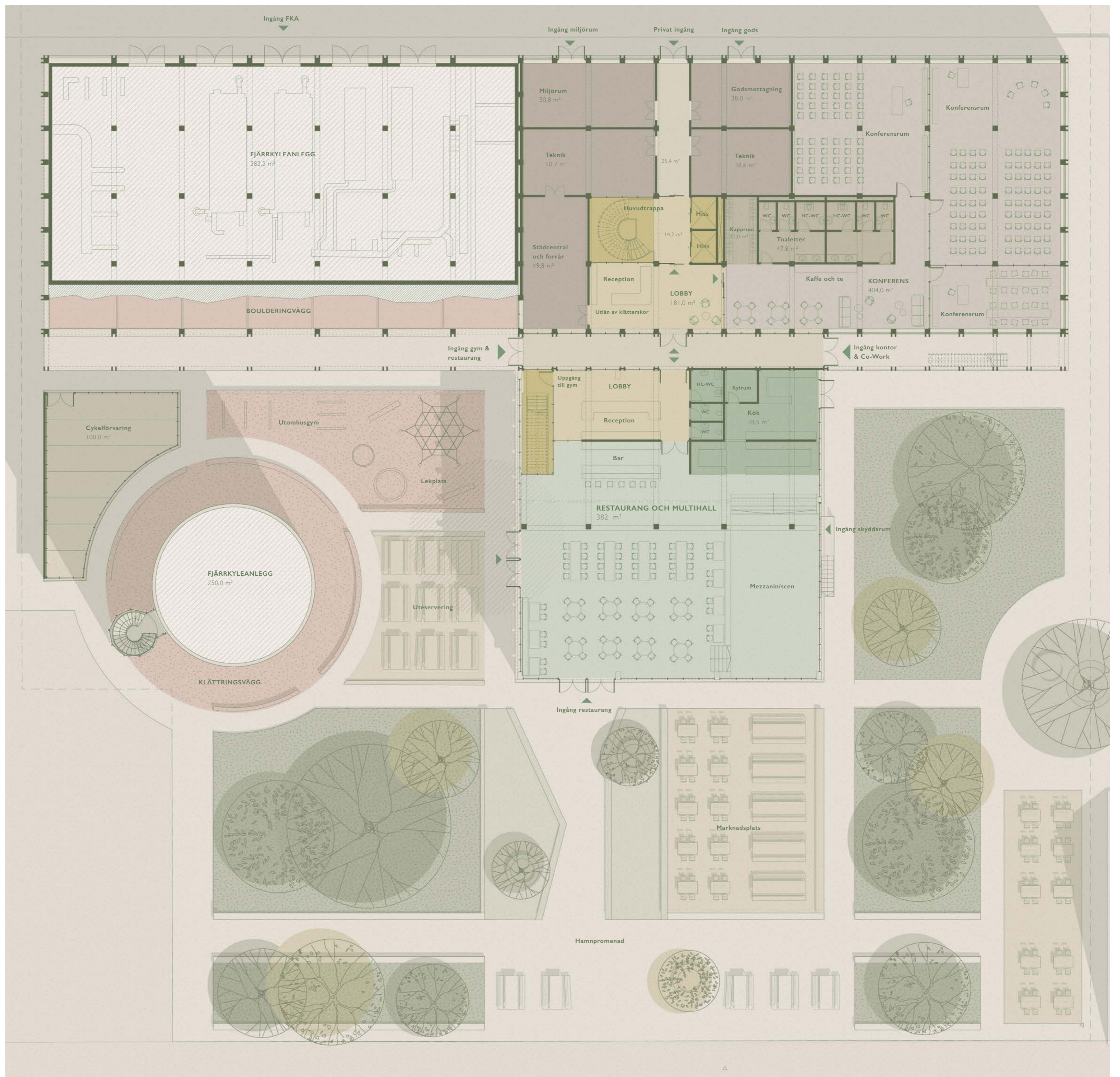
Träet fungerar som ett koldioxidlager under hela byggnadens livslängd. Tillsammans med bevarandet av eternitfabrikens betongstomme minimerar vi utsläppen drastiskt jämfört med konventionellt byggande.



Massivt trä: Bärande konstruktion, pelare, balkar och däck.
Olivgrön: Fönster, dörrar, räcken och befintlig byggnad.



Varm beige: Innerväggar.
Mjukt rött: Motions- och lekplatser.



I. Våning: Utåtriktad aktivitet 1:200



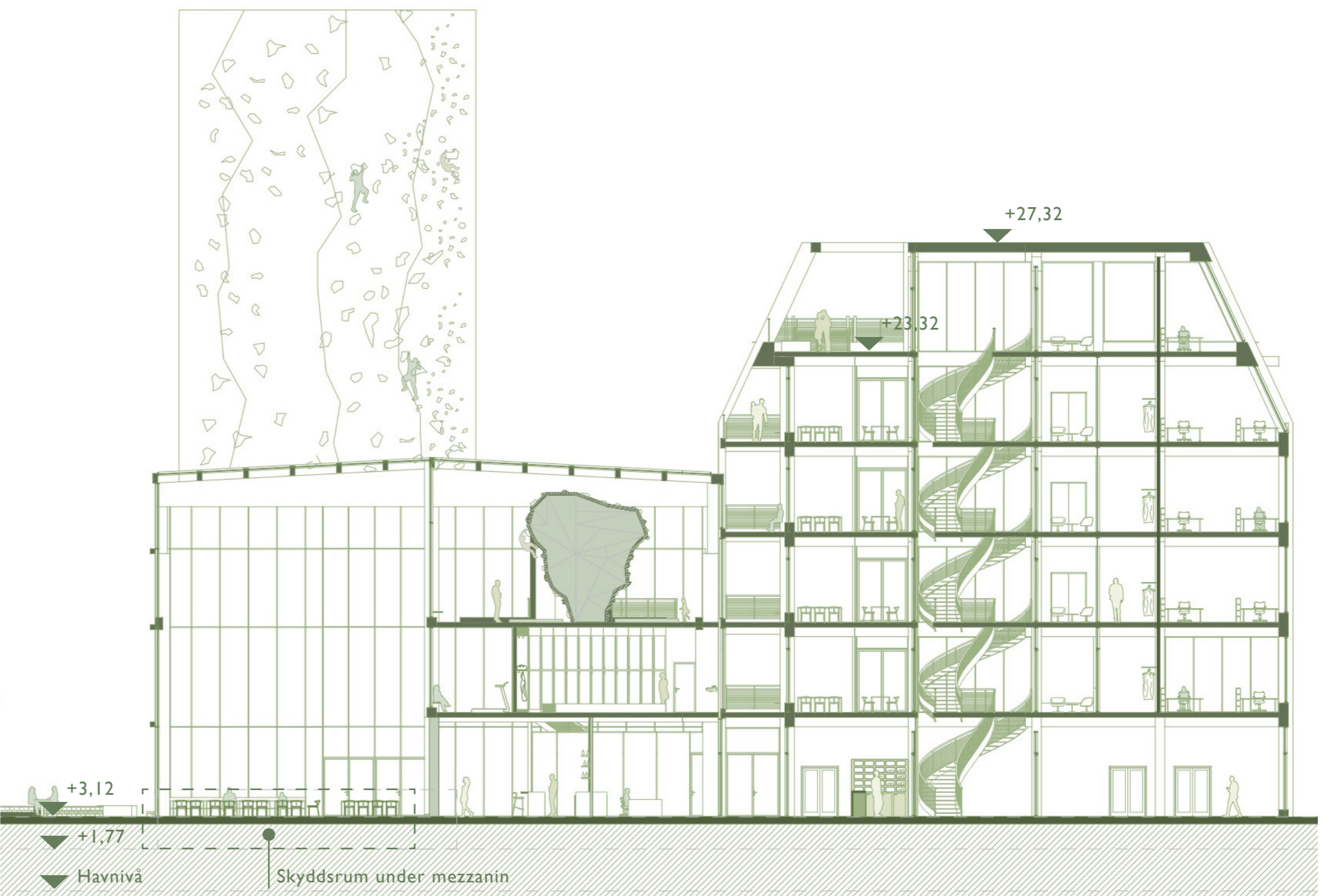
Grönt och urbant: Bouldervägg utomhus och uteservering.



Levande fasad: Loftgången i fasaden skapar liv och fungerar som naturligt solskydd.



Kultur: Multihallen kan bland annat användas som arena för konserter.



Snitt vest 1:200



SAMMANFATTNING

Med "Polstjärnan" förvandlar vi Magasin 7 från en industriell bakgård till Norra Västerports främsta destination.

Genom att låta den gamla eternitfabriken leva vidare som en hall för idrott och matkultur, och kombinera detta med ett toppmodern kontorshus i hälsosamt massivträ, skapar vi en mötesplats med djupa rötter i historien och blicken fäst mot framtiden – oavsett årstid.

AREASAMMANSTÄLLNING

ALMÄN YTA:

- Entré, lobby och reception: 181 m²
- WC: 47,8 m²
- Kapprum: 12 m²
- Godmottagning: 37,0 m²
- Miljörum: 50,8 m²
- Städcentral och förråd: 49,8 m²
- Cirkulation: 39,6 m²
- Cykelförvaring: 100 m²
- Omlädningsrum: 90,6 m²
- Kommunikation (hiss/trappa): 240 m²
- Total: 849 m²**

KONTORSYTA:

- Enskilda kontorer: 5468
- Gemensam yta/cirkulation: 140 m²
- Total: 5608 m²**

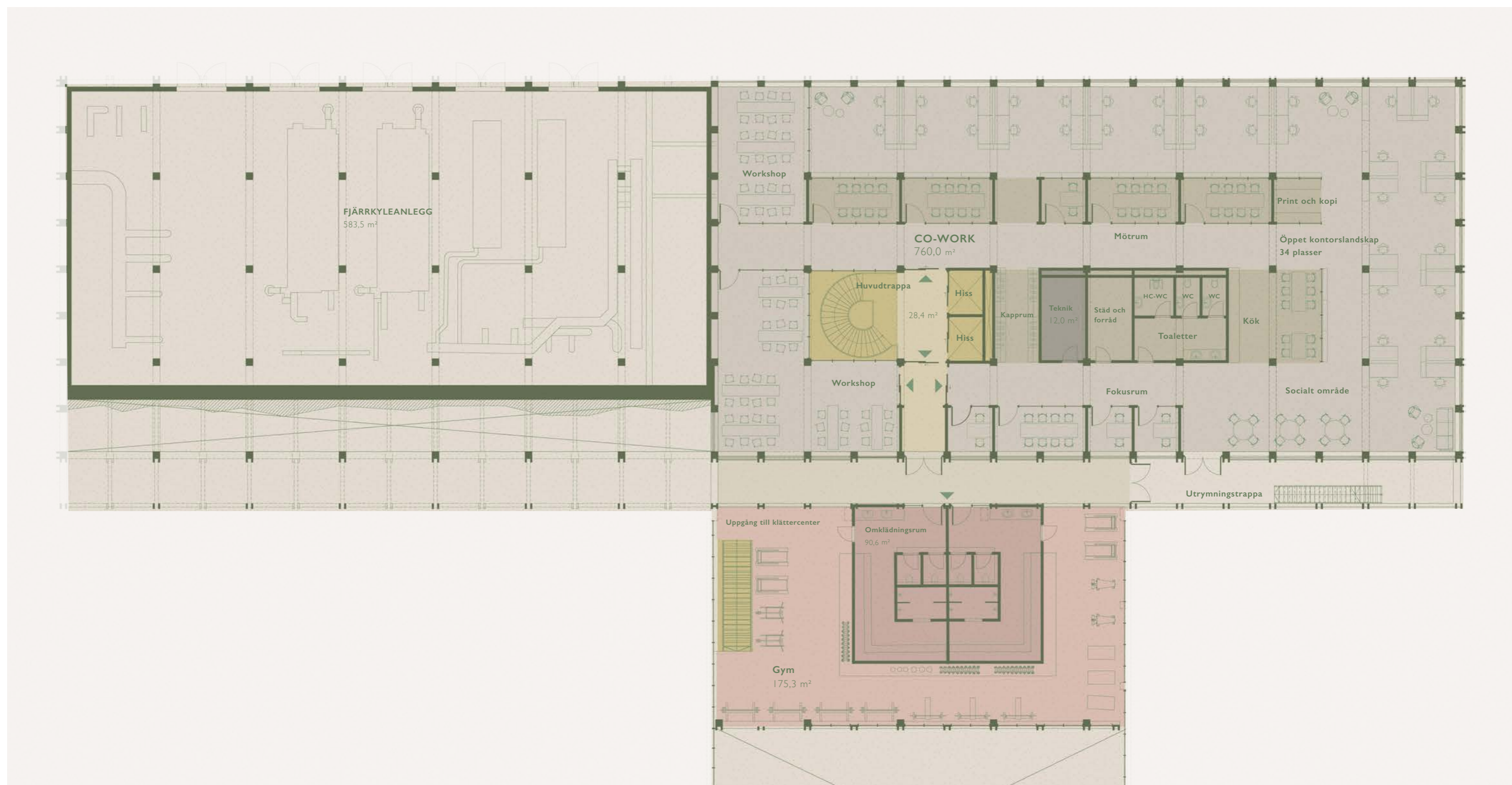
TEKNIK:

- Teknikrum: 583,5 m²
- Underliggande pumpkällare: 80 m²
- Skyddsrum: 90 m²
- Teknisk rum (alla våningar): 187,3 m²
- Kyltorn: 250 m²
- Total: 1190 m²**

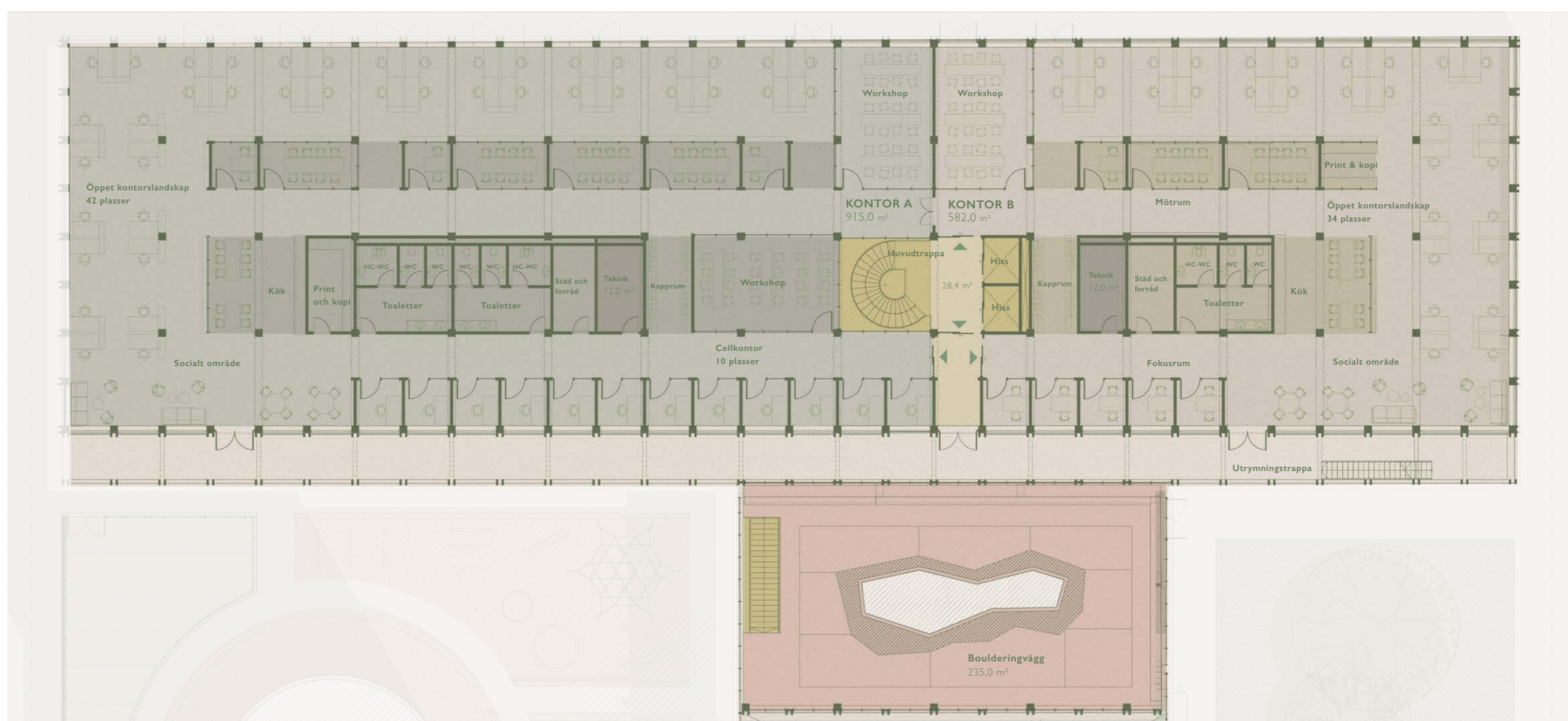
ÖVRIG YTA:

- Resturang och matsal: 382 m²
- Kök: 78,5 m²
- Konferens: 404 m²
- Co-work: 760 m²
- Gym: 175 m²
- Katrecenter: 220 m²
- Total: 2020 m²**

TOTAL: 9667 m²



2. våning: Co-work og gym 1:200

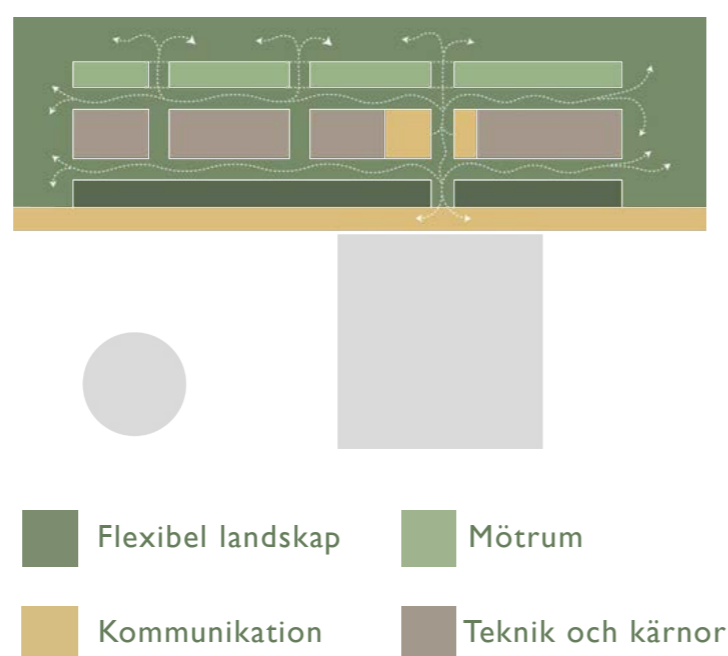


3. våning: Typisk kontorsplan och klättercenter 1:200

HÅLLBARHET

- BTA:** 9840 m²
- Plan över mark:** 6 plan
- Plan under mark:** Inga (skyddsrum delvis under 1. plan samt pumpkällare)
- Stomtyp:** Pelar-balk
- Stommateriäl:** KL-trä
- Fasadtyp:** Trä/glas och svalgång
- Byggnadsform:** Rektangel
- Kompakthet:** Mycket kompakt
- Våningshöjd:** 1. och 6. våning: 4 meter
2. tils 5. våning: 3,8 meter
- Spännvidd:** Nybynaden: 78,5 m x 24 m
Flerbrukshallen: 24 m x 23 m
- Andel glasfasad:** 60 % (Kan vurderas i nesta fas)

FUNKTIONER



Co-Work: Den öppna trästrukturen skapar en levande arbetsmiljö.



Kök och matsal: Varje våning har eget pentrym och micro-kök.

REFERANSER



Skien, Norge
"Högt under taket" är ett medelstort klättringscenter ritat av Snøhetta i massivt trä.



Köpenhamn, Danmark
Reffen var et street food og urbant stadsmiljø i Köpenhamns industriområde.



Allschwil, Schweiz
"543 Hortus" är en kontorsbyggnad i massivt trä, ritad av Herzog & de Meuron.

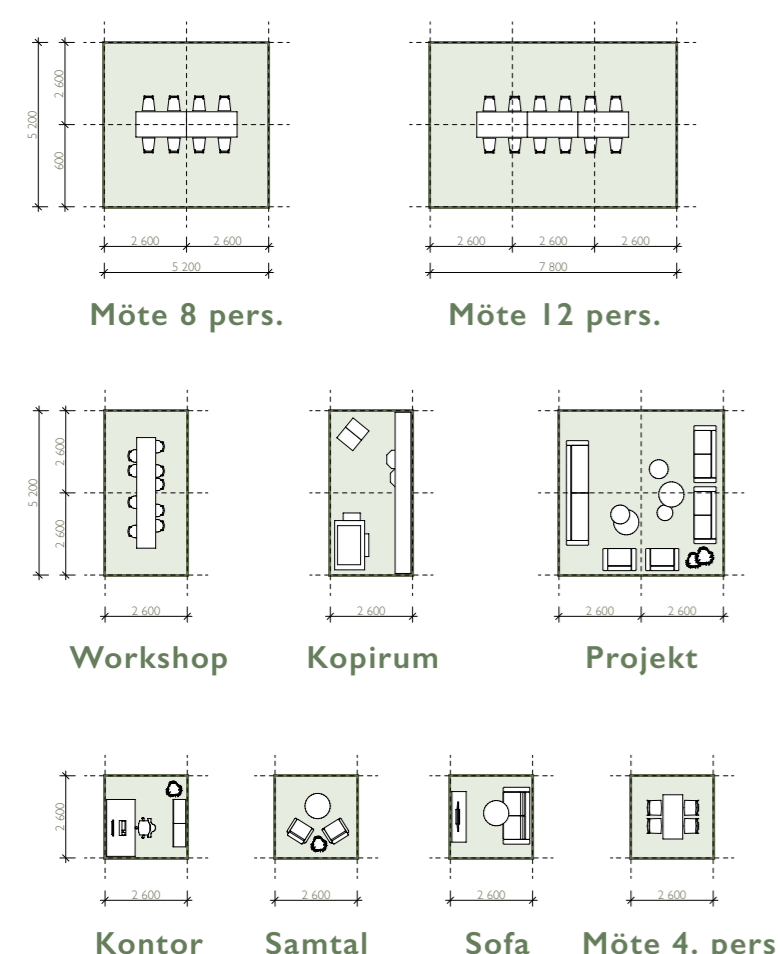


Loftgång: Utsikt mot klättercentret.



Takterrassen: Delas av alla och är en social samlingsplats.

EXEMPEL PÅ RUMUPPDELNING



Snitt nord 1:200