

Magasin 7 - en ny mötesplats i hamnen



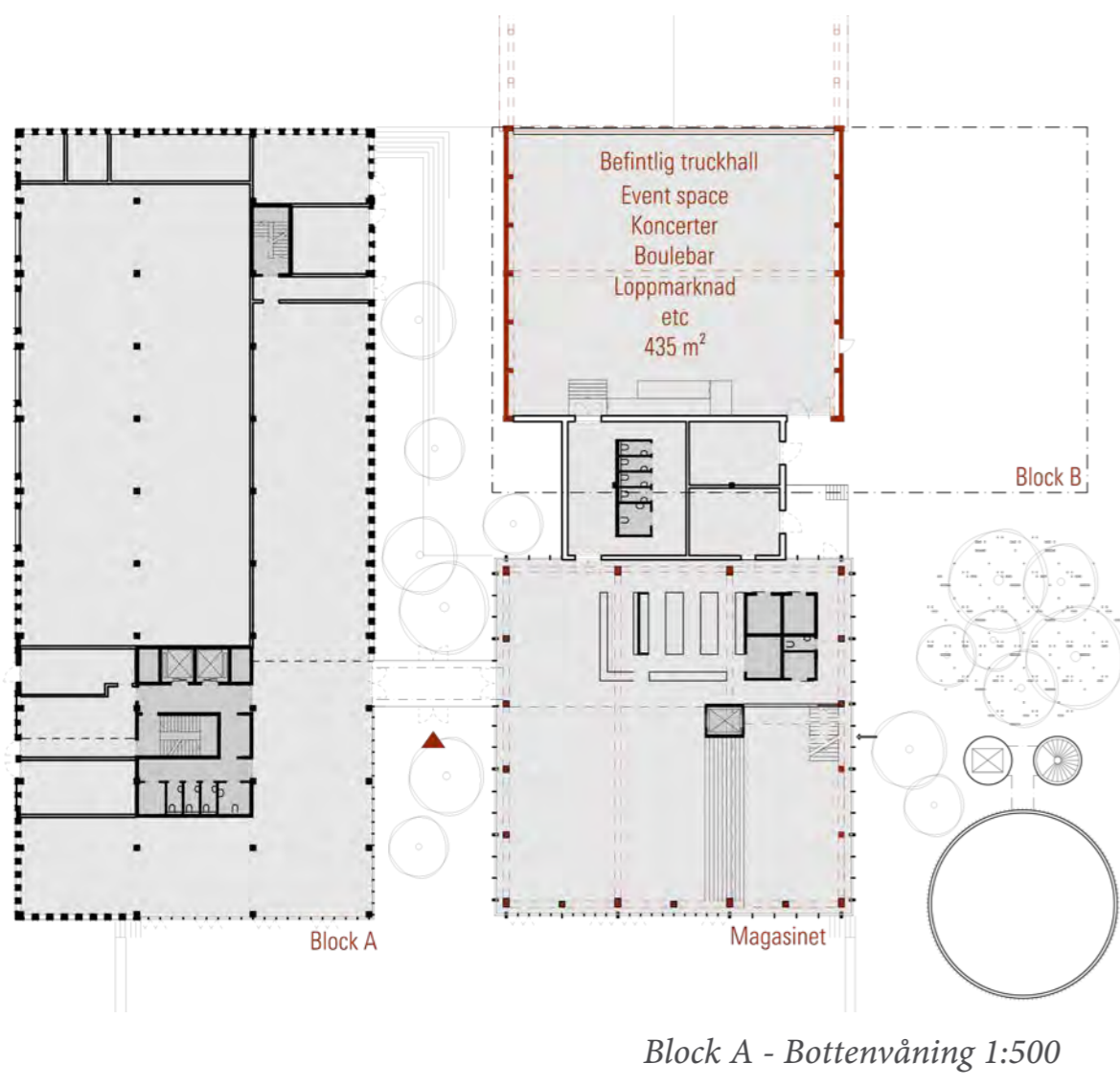
Fotopunkt 1 - block A

MAGASIN 7 - en ny mötesplats i hamnen

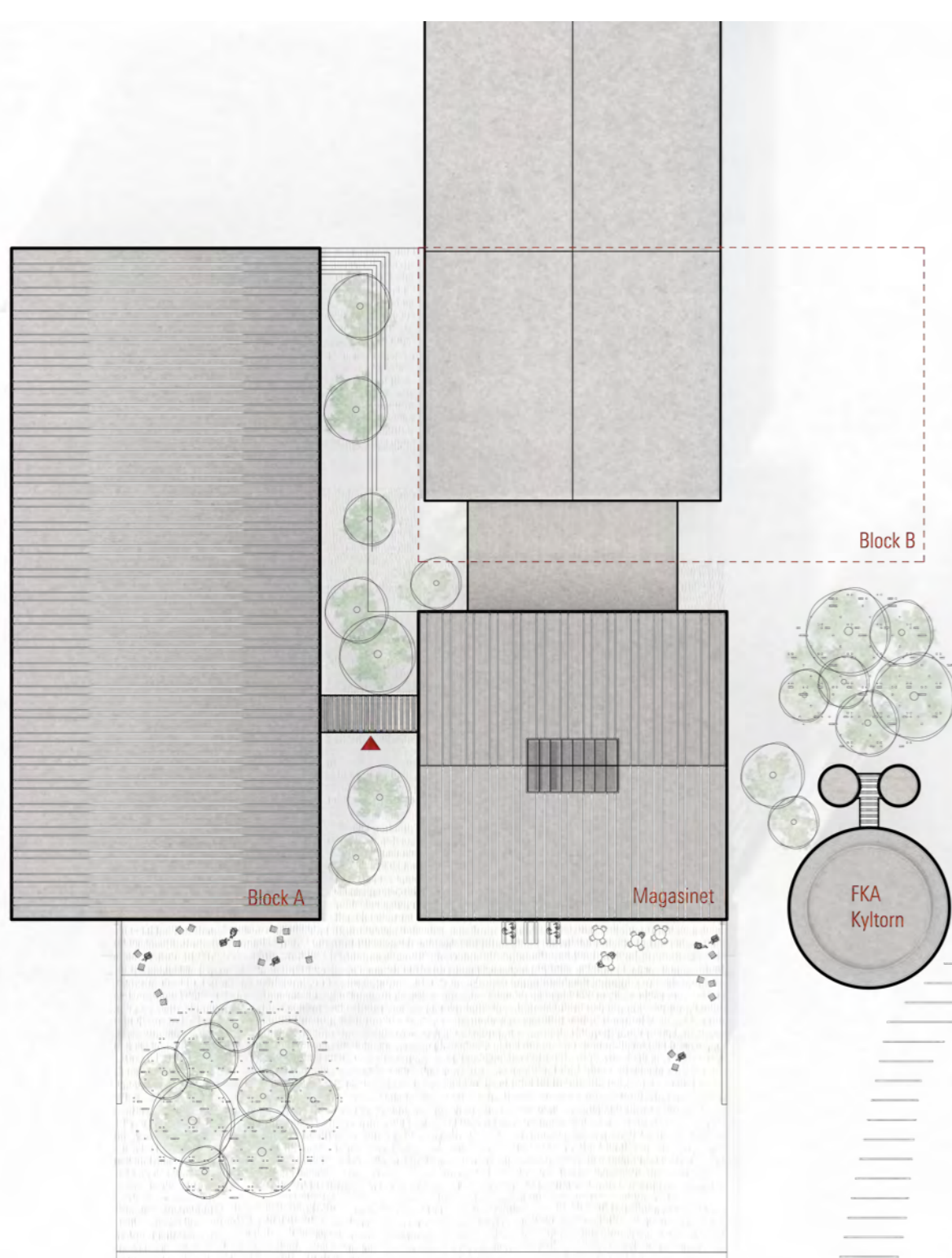
Som ett första steg, visar Magasin 7 vägen mot en långsiktig och dynamisk utveckling av Getakärr. En stark komposition förvandlar Eternitrörsfabrikens högdal till en öppen och mångsidig byggnad. Tillsammans med kyltornet kommer den att bli ett ikoniskt landmärke på platsen. Magasin 7 ligger i övergången mellan stad och hamn, som en hörnsten västerut i den del av staden som fram till nu har upptagits av Varbergs hamn. Området ska genomgå en utveckling, från ett intensivt industriområde, till ett multifunktionellt stadsområde i det framtida Norra Västerport. Genom

att kombinera en teknisk anläggning med attraktiva affärslokaler i ett historiskt industriområde, uppstår möjligheten att skapa en arkitektur som är inspirerad av det gamla industriområdets själ och som samtidigt skapar utrymme för det nya stadsliv som kommer att erbjudas här på platsen. Kompositionens uppdelning i enkla volymer, skapar en förtätning på platsen som känns igen ifrån äldre hamnmiljöer och som ger intressanta mellanrum och utblickar, men också lä och skydd. Huvudidén är att "Magasinet" - Eternitrörsfabrikens högdal, transformeras till en öppen, samlande mittpunkt för

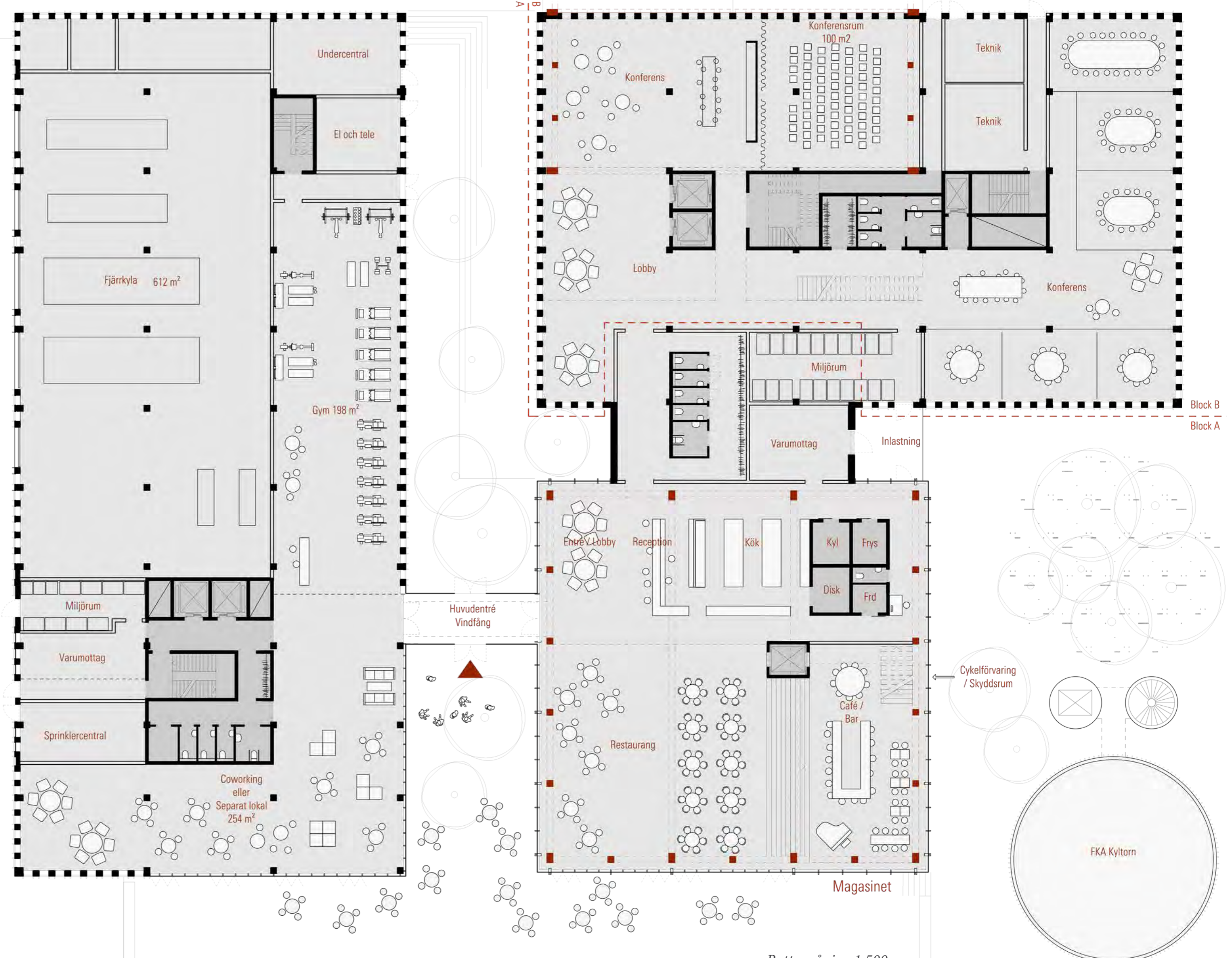
byggnadskomplexet. Den vänder sig ut mot hamnpromenaden via en stor sluttande förgård mot söder, mot vilken fasaden kan öppnas upp med vikportar. Den transformerade eternitrörsfabriken, med sin magnifika utsikt över den stora inre hamnen hela vägen till Varbergs Fästning i fjärran, blir en lättillgänglig mötesplats med en upplöst gräns mellan ute och inne, som kan göra den till en levande plats under alla årstider. "Magasinet" blir en given mötesplats. En magnet för innovationskraft och framåtanda. Ett avantgarde-projekt när vi återtar en plats.



Block A - Bottenvåning 1:500



Block A - Takplan 1:500



Bottenvåning 1:500



Situationsplan 1:500

Areasammanställning

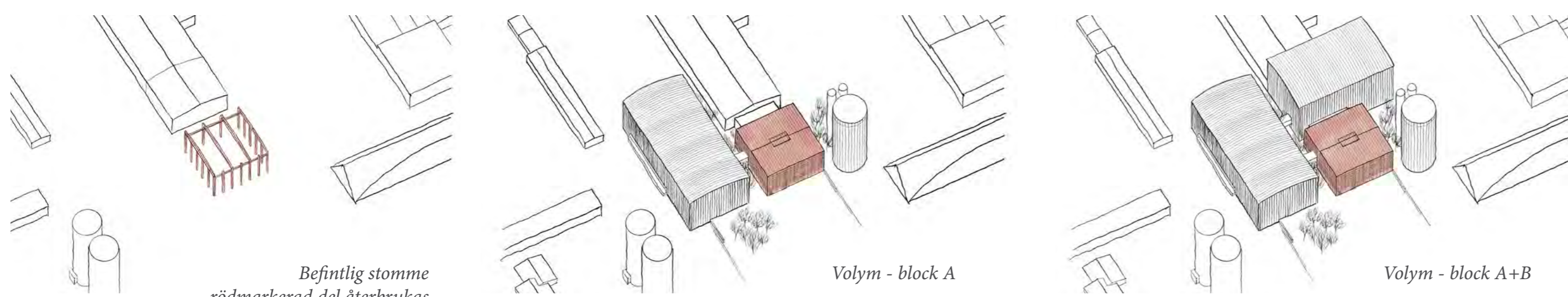
Block A	Kontor	CV	FKA
Plan 1	445 m ²	1.570 m ²	735 m ²
Plan 2	513 m ²	657 m ²	-
Plan 3	1.345 m ²	-	-
Plan 4	1.345 m ²	-	150 m ²
Total A	3.648 m²	2.228 m²	885 m²

Block A+B	Kontor	CV	FKA
Plan 1	645 m ²	1.805 m ²	735 m ²
Plan 2	639 m ²	1.132 m ²	-
Plan 3	2.359 m ²	-	-
Plan 4	2.359 m ²	-	-
Plan 5	1.014 m ²	-	150 m ²
Total A+B	7.016 m²	2.937 m²	885 m²

Total BTA = 10.838 m²



Fotopunkt 4 - block A+B



Arkitektonisk utformning och gestaltning

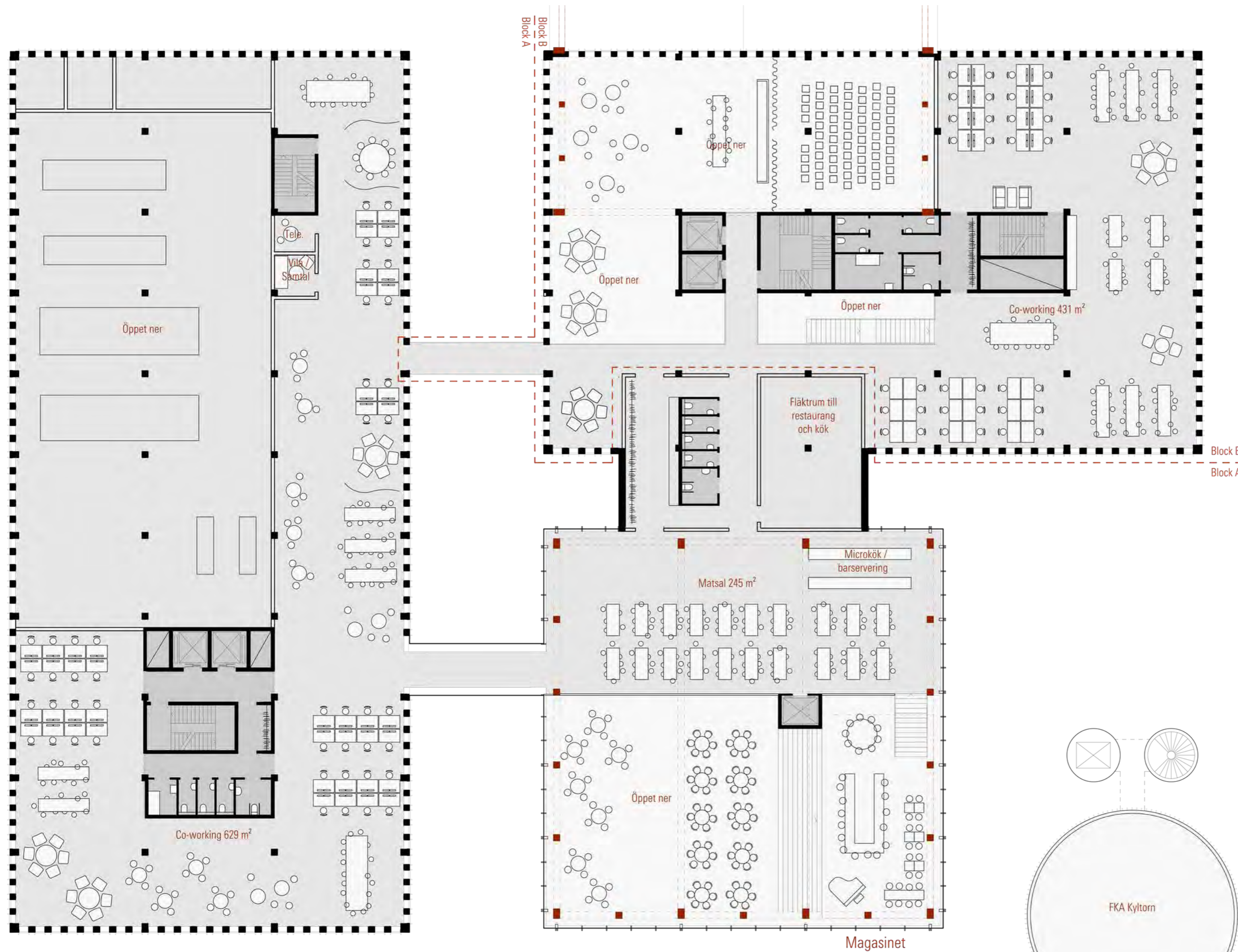
För att skapa ett öppet, välkommande och sammanlänkande rum i det nya byggnadskomplexet, föreslår vi att bevara betongkonstruktionen i Eternitrörsfabrikens högdel, här benämnd "Magasinet". Den kommer att renoveras så att den framstår som en synlig exponerad struktur täckt med en industri-inspirerad glasfasad och ett välisolerat tak med en generös taklanternin. Genom att skapa en ny interiör i detta höga utrymme, med en nivå ovanpå det befintliga skyddsrummet och ett inbyggt bjälklag på halva andra våningsplanet, föreslår vi att Magasinet utformas som en centralt belägen mötesplats, som kan användas för restaurang på bottenvåningen och matsal en trappa upp. Utrymmet kommer även att innehålla reception och lobby och vara lämpligt för co-working i anslutning till de omgivande kontorsytorna. Rummet fungerar som länk i det nya byggnadskomplexet, men också som länk till områdets industrihistoria med den återbrukade betongkonstruktionen.

Tornet kompletterar kompositionen och refererar gestaltningsmässigt till den industrihistoriska kontexten, på både nära håll och på avstånd över hamnbassängen. Den 34 meter höga ackumulatortanken kan utformas med en utsiktsplattform med tillgänglighet för alla via hiss.

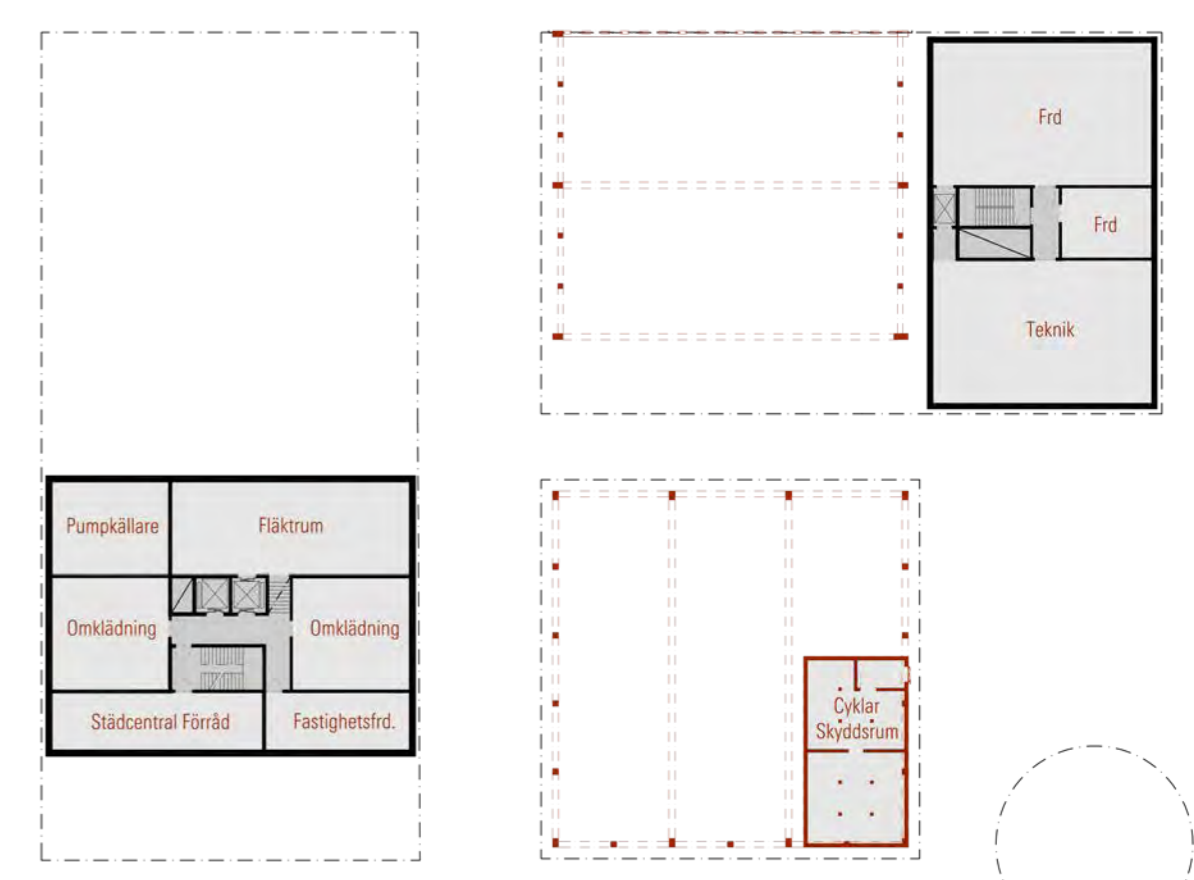
Magasinet disponering är utformad så, att det i Block A, finns möjlighet att kombinera det med den befintliga truckhallen. Denna får lov att stå kvar i princip som den ser ut idag, och kan användas till olika former av arrangemang och sammankomster, exempelvis konserter, auktioner, fester, marknader etcetera. Återanvändningen av truckhallen kommer att fungera som ett markant tillägg till anläggningen - ett multifunktionellt rum som gör anläggningen till en attraktion för stora evenemang, också innan båda etapper är förverkligade.

Block B
Byggnadskomplexet kompletteras i norr med en 5-våningars kontorsbyggnad som är utformad med samma inspiration från industrihallar som Block A. Denna byggnad innehåller konferensfaciliteter, co-working och resterande kontorsyta. Som helhet kommer Magasin 7 att utformas med stark inspiration från den historiska hamnindustrin och med ett materialval och en gestaltning, där arkitekturen skapar en naturlig övergång från industrihamn till ny stadsutveckling.

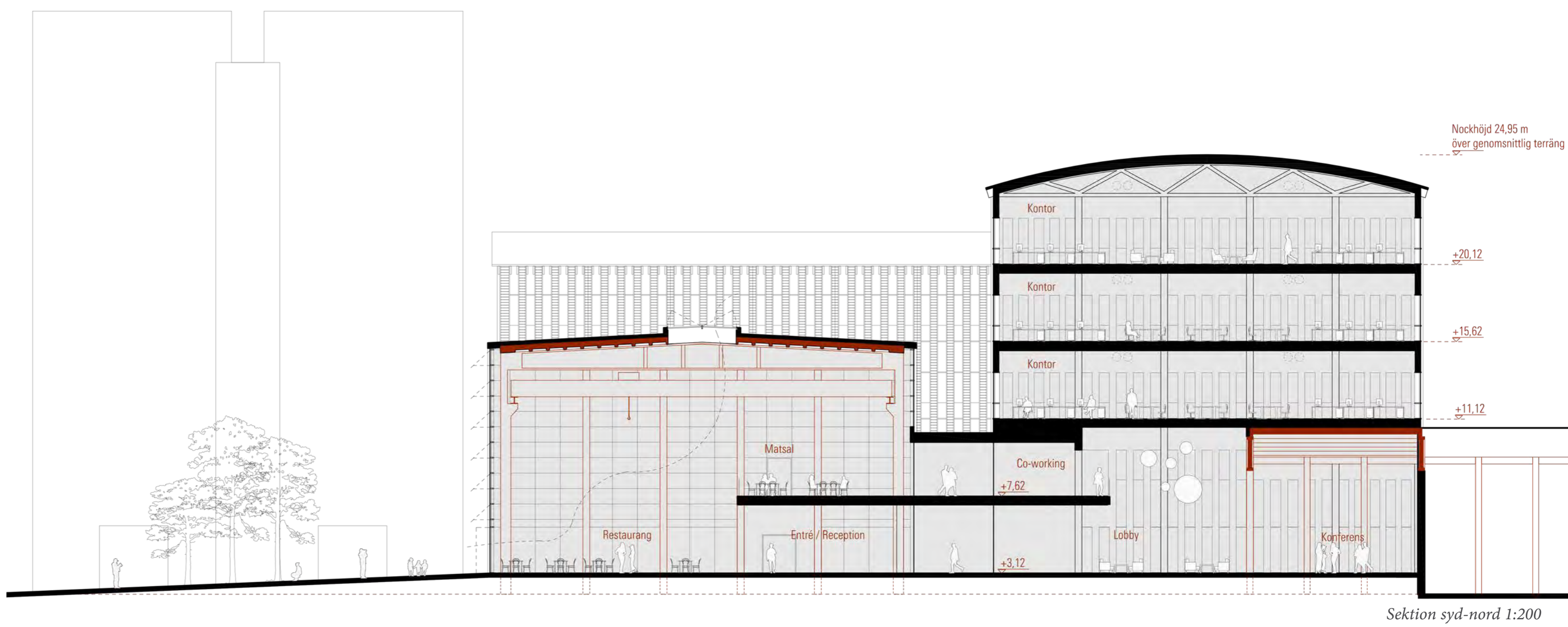
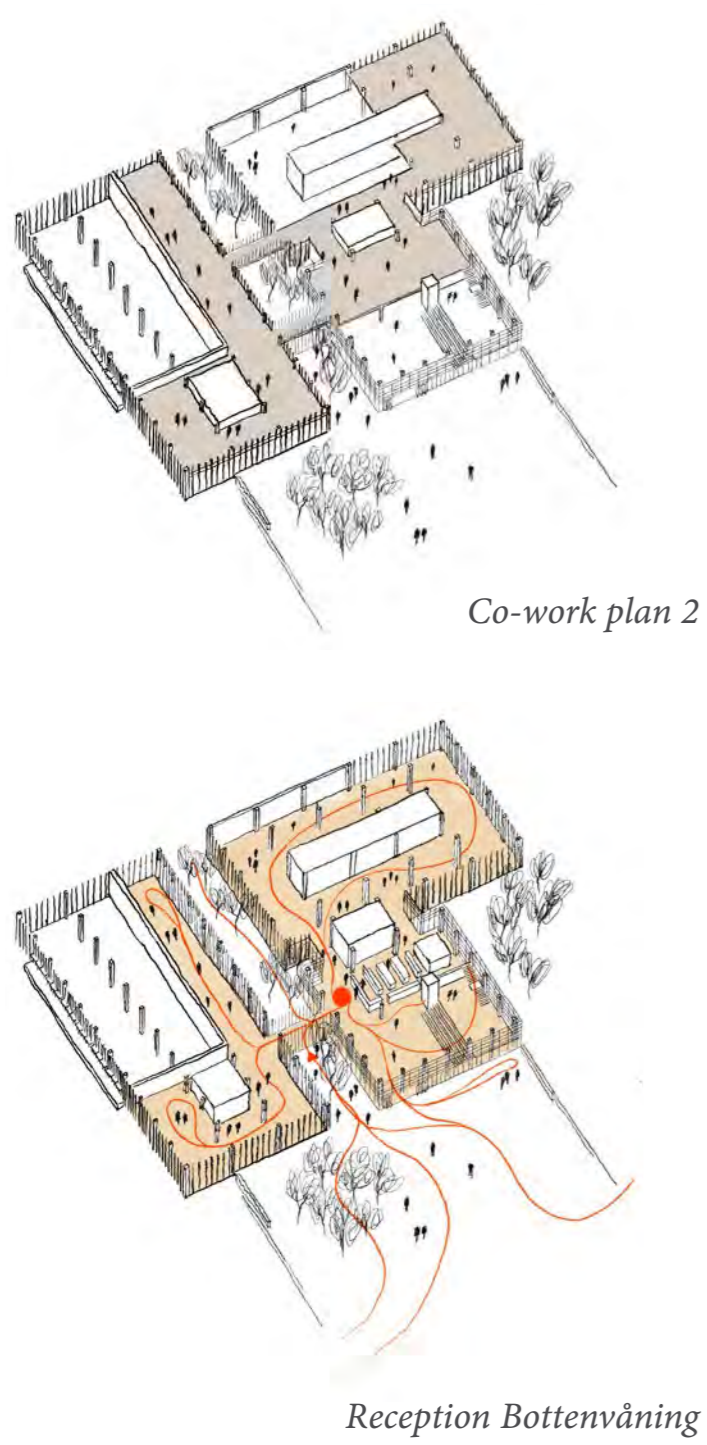
I väster flankeras Magasinet av den första fasen av nybyggnationen, här kallad Block A: en 4-våningarsbyggnad innehållande fjärrkylanläggning, gym, co-working och två våningar med kontor. Byggnaden är inspirerad av klassiska industrihallar utformade med ett välvt tak och industriellt taktfasta fasader. I öster flankeras Magasinet av fjärrkylanläggningens ackumulatortank.



plan 2 1:500



Källarplan 1:500



Utvecklingsbarhet

Vi föreslår att receptionen och restaurangens kök kan kombineras med en disk/bar centralt placerad i det stora rummet i Magasinet. På så sätt kan ett varierande antal anställda, d.v.s. minst en person, sköta receptionen beroende på hur mycket aktivitet det är i restaurang och co-working. Samma person kan övervaka restaurangen och erbjuda kaffe och lättare måltider som har tillagats i förväg. Mitt på dagen kommer köket naturligtvis att vara mycket mer aktivt och därför kräva mer personal. På kvällen kan hela Magasinet hyras ut för speciella evenemang, tillsammans med konferensrummen eller truckhallen. Aktivitetsnivån beror på hur de olika områdena och rummen hyrs ut och används. Den föreslagna utformningen av rummen i både Block A och B tillgodoser mycket varierande användningsområden. Till exempel kan området för mötesrum och konferenser som ligger vid fasaden omvandlas till co-working eller kontor när behoven förändras.



Fotopunkt 4 - block A+B



Fasad elevation öst 1:200



Koncept solskydd

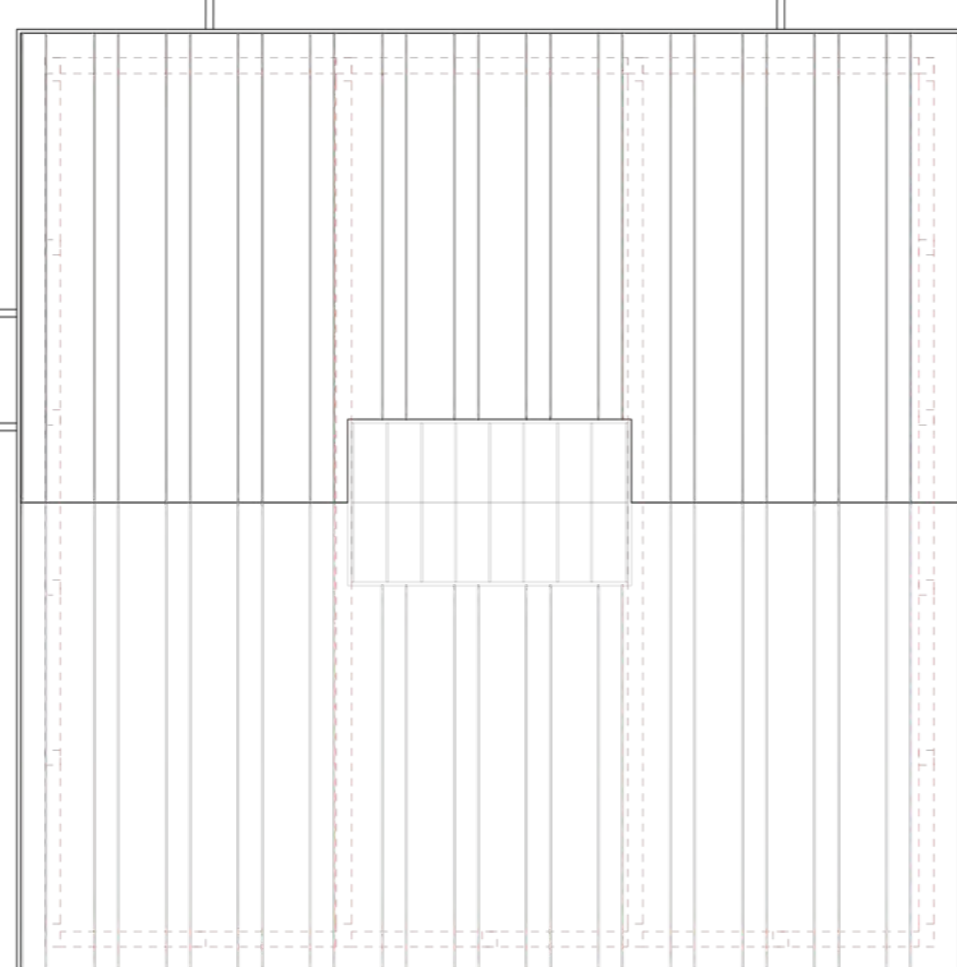
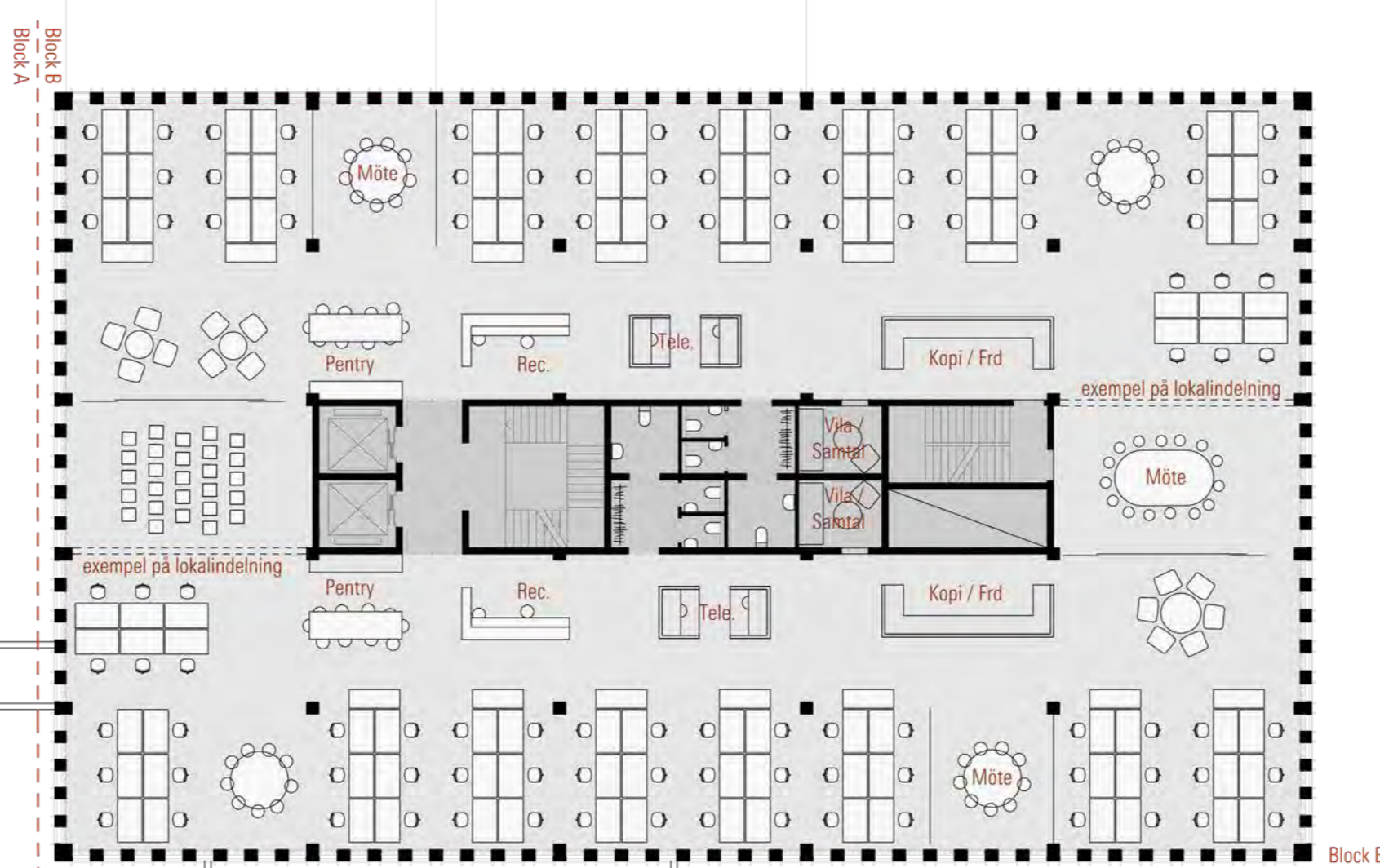
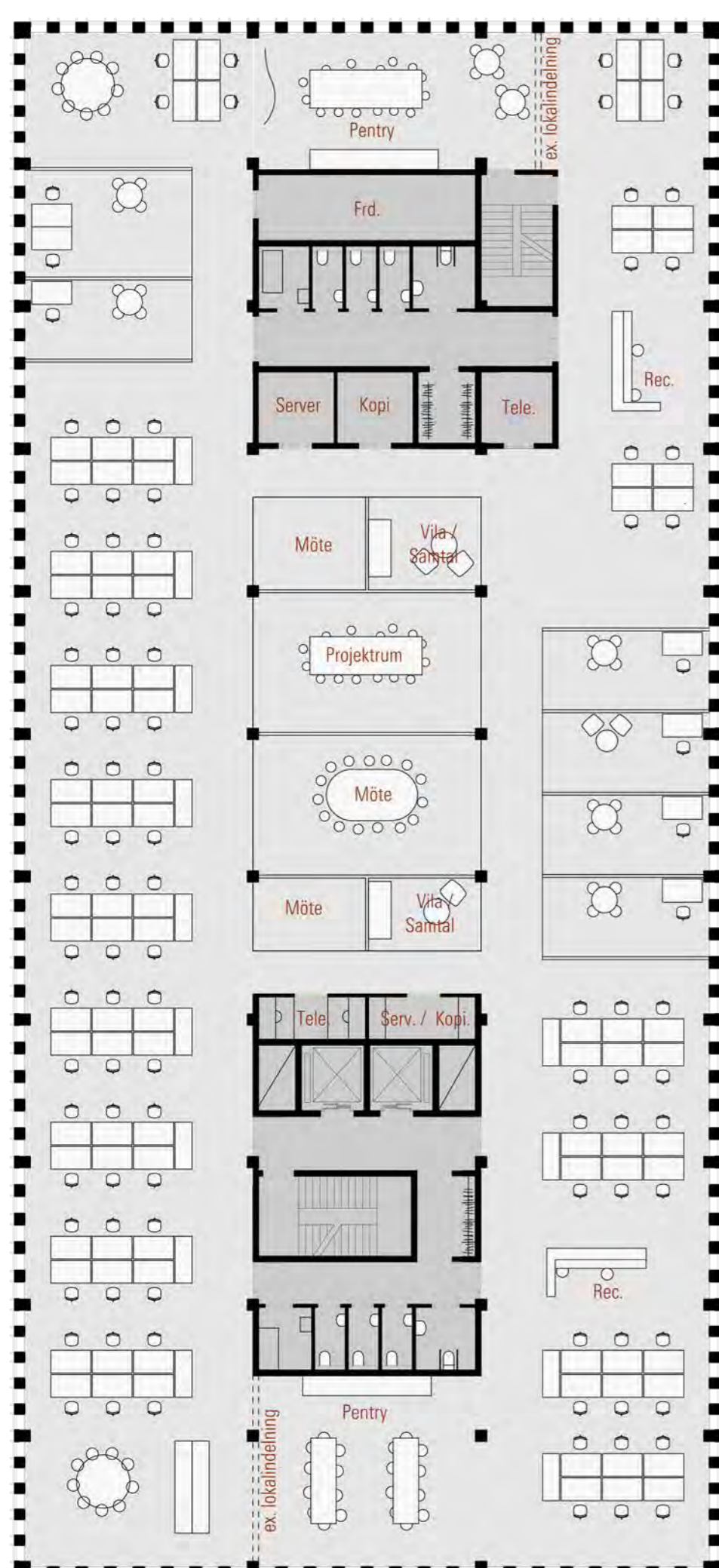
Hållbarhet

Utöver det både kulturhistoriska och hållbarhetsmäsiga värdet i att återanvända befintliga konstruktioner till nya funktioner och ge dem nytt liv, har förslaget ett tydligt fokus på optimerade byggnadsvolym som ger ett så litet klimatavtryck som möjligt. De nya byggnaderna är utformade inom en mycket kompakt geometri som är optimal för användning i kontorslandskap. Ett stort husdjup som rymmer väl upplysta kontorsytor längs fasaderna, i kombination med områden som kräver mindre dagsljus, såsom trappkärnor, toalett-kärnor och mötesrum. Den kompakta geometrin minskar byggnadernas

klimatpåverkan. Därutöver är konstruktionens modul anpassad till trästomme. Byggnaderna måste anpassas till framtida klimatrisker såsom stigande havsnivåer, stormar och översvämningar. Materialet som används måste motstå byggnadens exponerade läge med tidvis mycket starka och salta vindar. Kontorfasadernas arkitektoniska utformning är robust och olika materialval är tänkbara. Till exempel metall, keramiska plattor, trä och tegel. Magasinet får en glasfasad och kommer att bli ett lysande exempel på det inspirerande rum som kan skapas genom återbruk och transformation.



Skiss "Magasinet"



Magasinet

Normalplan 1:200



Fotopunkt 2 - block A



Fotopunkt 1 - block A+B



Fotopunkt 2 - block A+B

Utomhus- och inomhusklimat

Möjligheten att njuta av både sol, utsikt och skugga är integrerad i projektet. Solskydd är implementerat som traditionella fallarmsmarkiser integrerade i Magasinets fasad och utomhusområdena är planterade med tallar som skapar skugga och skydd för de väderförhållanden som råder på platsen. Magasinet har en solexponerad plats med risk för överhettning. Vid stora värmebelastningar ventileras det höga rummet med en kombination av mekanisk och naturlig ventilation via takfönstret. Aggregattankens skuggning över platsen och Magasinet sker på morgonen, och på eftermiddagen och kvällen skuggar Block A Magasinet. De två kontorsbyggnaderna i Block A och B är båda utformade med en fasadkomposition där glaspartier med solskyddande glas utgör 33 % av fasaden, varför det anses att ytterligare solskydd är onödigt.

Funktion

Med Magasinet som samlade rum, organiseras funktionerna både effektivt och flexibelt. Kontorsytorna i Block A och B fungerar väl, både var för sig och tillsammans. Kontorsplanen kan alla indelas i två lokaler per plan, som delar vissa gemensamma ytor. Kontorsdelarna i Block A och B, kan logistiskt fungera oberoende av varandra, vilket ger en stor framtida flexibilitet.

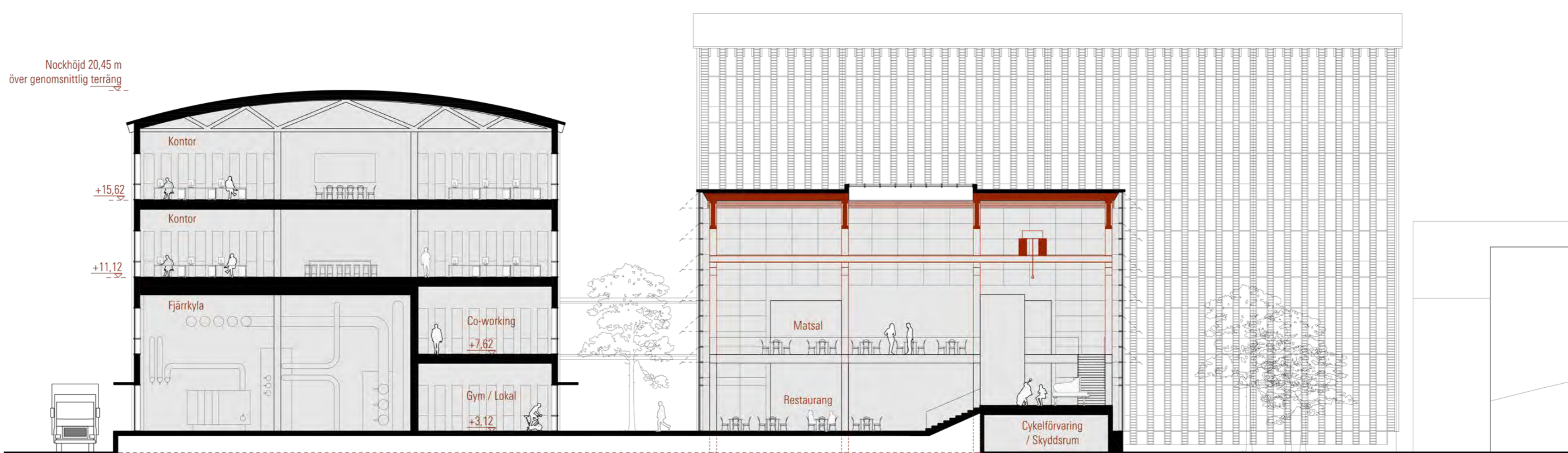
Genomförbarhet

Byggnadsvolymerna är mycket rationella med en hög grad av repetition i utförandet. Förslaget tydliga uppdelning av volymer gör att Block B kan uppföras utan att Verksamheten i Block A behöver påverkas. Konstruktionen är effektiv och anpassad till trästomme från bottenvåningen och uppåt. Golvnivån på bottenvåningen höjs till +3.12 för att minska risken för framtida översvämningar. Under denna nivå kan källare utföras i vattentät betong



En mötesplats i hamnen

Varbergs hamn har påbörjat en omvandling som sträcker sig från Varbergs Fästning i söder, till Magasin 7 i norr. För att driva utvecklingen och förvandlingen av Getakärr - från industrihamn till ett aktivt stadsområde - skapar vi en mötesplats som kan ges många funktioner. Magasin 7, med eternitfabrikens transformerade högdal blir samlingspunkten, när Varbergsborna återtar platsen.



Sektion väst-öst 1:200



Fasad elevation syd 1:200