

ATT ÅTERTA EN PLATS

På en storslagen plats som länge legat dold och otillgänglig för allmänheten, skall en ny byggnad utformas. Platsen har haft historisk betydelse i Varbergs utveckling som hamnstad och här är både fästningen och havet närvarande.

Byggnaden omfamnar entréplatsen i sydost och fångar upp stråken från Västerport. Platsen skyddas från de västliga havsvindarna samtidigt som utblicken mot hamnbassängen står i fokus.

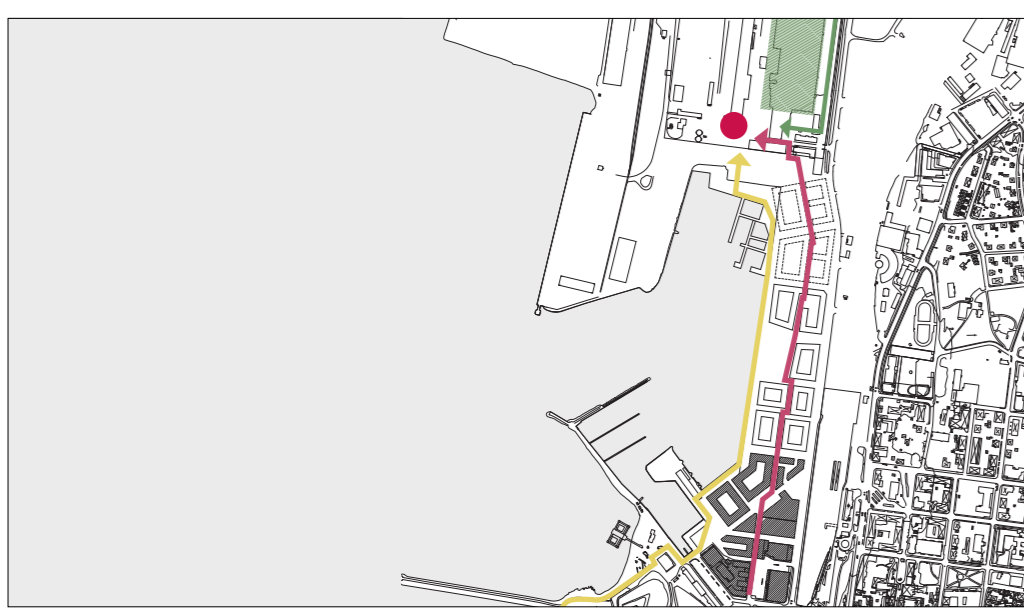
Den nya byggnaden skall fungera som nod i Västerports nyetablerade stråk, generera liv och rörelse och skapa en ny attraktiv plats att vistas på, besöka och arbeta i.

Byggnadens utformning tar avstamp i platsens förutsättningar, riktningar och stråk. Huset laddas med nya funktioner och rum som bjuder till samspel mellan människor verksamma i huset och de som är på besök.

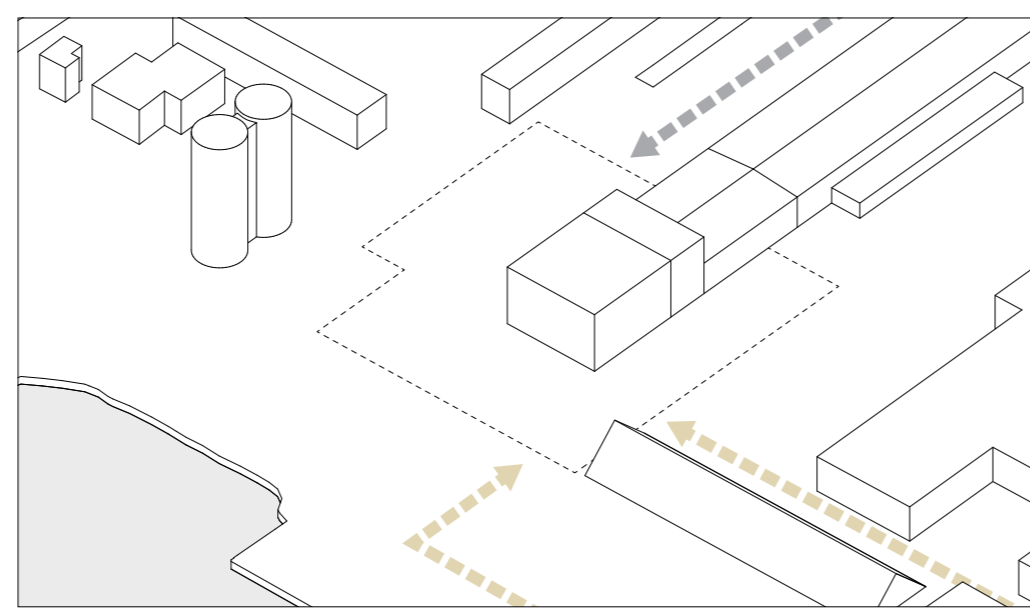
Stommen från en befintlig byggnad på plats bevaras av respekt både för historia och framtid. Omsorgsfullt, över tid, adderas nya lager av grönska, rum, mellanrum, funktioner och upplevelser till platsen. Med ambitionen att återta en plats samverkar alla dessa delar som tillsammans skall ge något större än en ny byggnad till staden. I takt med tiden sker förvandlingen från otillgängligt hamnområde till nav och mötesplats i en ny levande stadsdel.



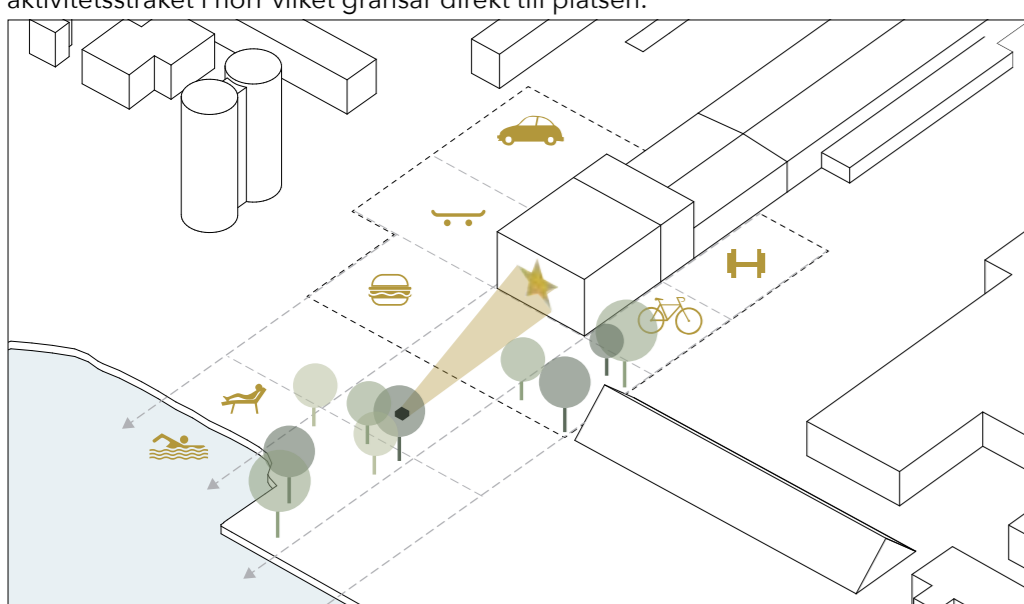
ATT ÅTERTA EN PLATS



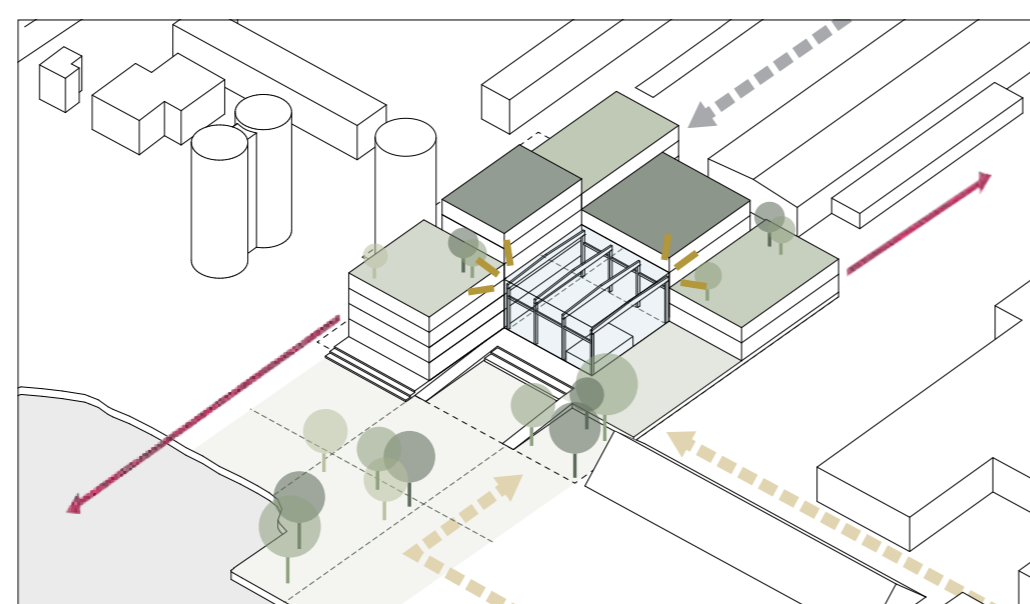
Projektområdet passerar av Kajstråket som knyter samman Strandpromenaden med ett nytt cykelstråk i nordlig riktning. Västerports inre stråk ansluter till det planerade aktivitetsstråket i norr vilket gränsar direkt till platsen.



Platsen öppnar upp mot Kajstråket och Västerports inre stråk men kan även nås från den norra infarten till Västerport.

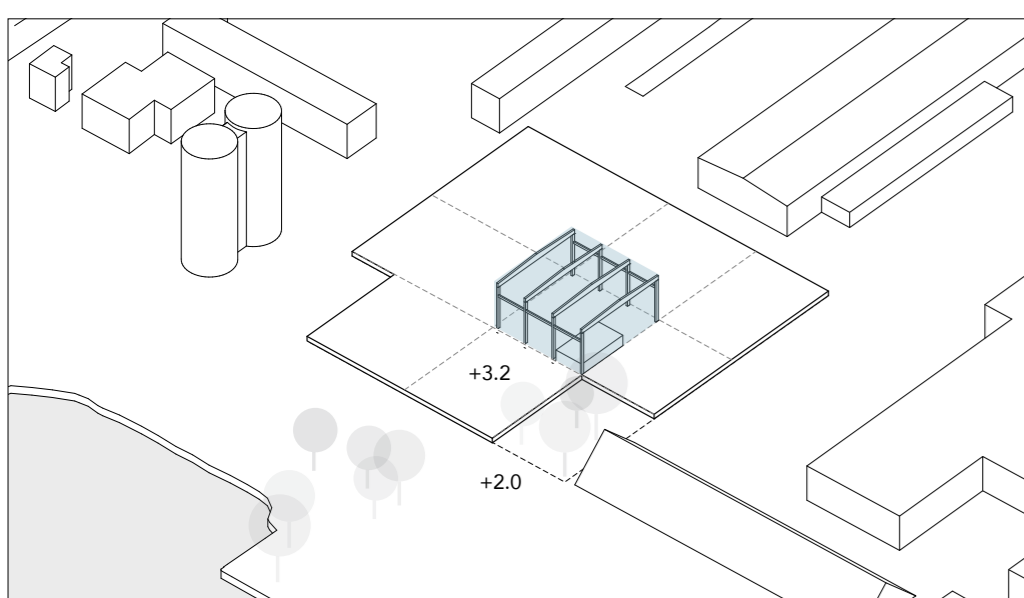


Platsen etableras genom att marken börjar användas - nya träd, kaj och strand bjuder in. Aktiviteter som bakluckeloppis, utegym, skate- och cykelaktiviteter, konst, musik och utomhusbio kompletteras av fikaplats och uppställda foodtrucks varma dagar.

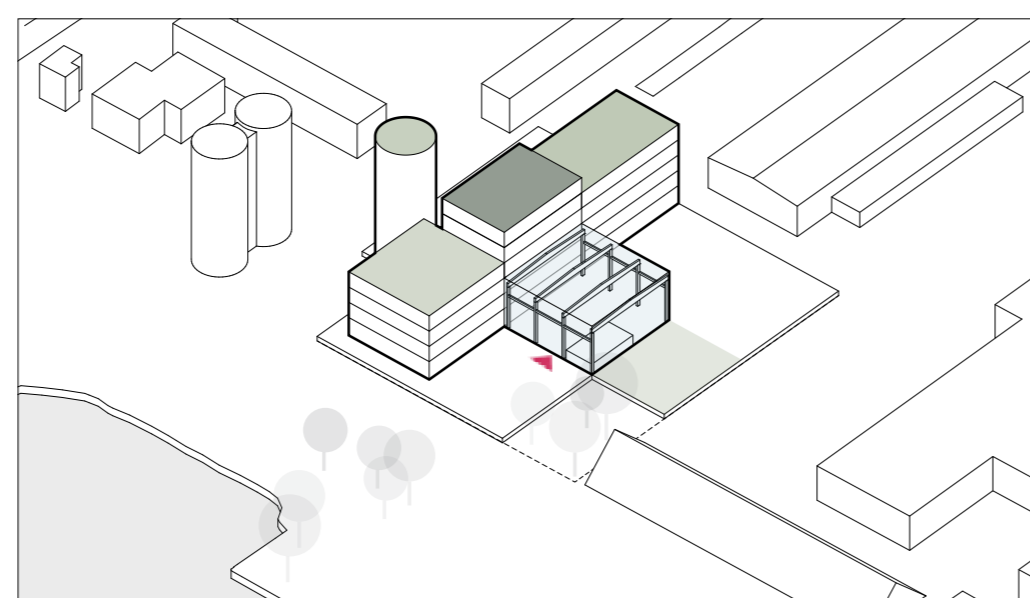


Platsens erbjudanden tillsammans med byggnadens mångsidiga innehåll gör detta till en nod och ett nav i Västerport. Byggnaden annonseras med sin reslighet mot söder och öppnar upp mot det planerade aktivitetsstråket i norr.

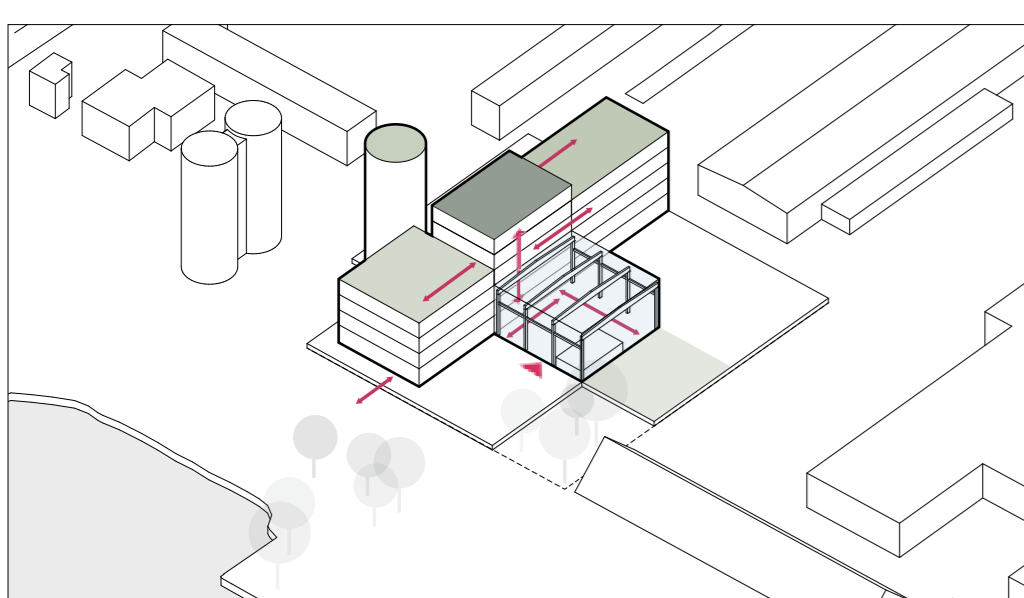
ARKITEKTONISK UTFORMNING



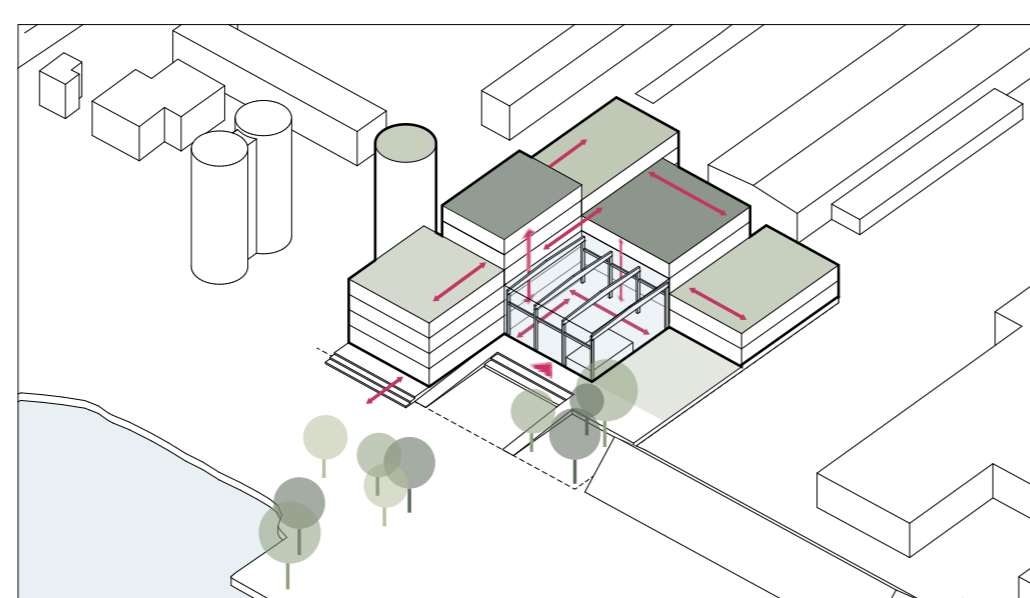
Den befintliga byggnadens stomme bevaras, glasas in och förses med solceller och ett grönt tak med lanterner. Marknivåerna justeras för att möta framtida behov.



Ettan byggs i anslutning till den bevarade delen. Verksamheterna fördelas i olika volymer med gröna tak och terrasser. Innehåll och funktion är synliga och inbjudande.



Det nya huset dockar an mot den bevarade centrala delen som rymmer entré, orientering och intern kommunikation. Det inre navet blir en mötesplats för olika verksamheter, husets tekniska system samt nya och återbrukade byggnadsdelar.



När projektområdet är fullt utbyggt har platsen etablerats med en byggnad runt ett gemensamt nav för kommunikation och möten och med en grön länk ner till havet.

FUNKTION

Den inglasade stommen från Eternitrörsfabriken utgör byggnadens samlande nav och huvudentré, med både rumslig och symbolisk betydelse.

Genom reducerade klimatkrav i navet och tillåtna temperaturvariationer minskar energibehovet för uppvärmning och kylning. Det fungerar som en övergång mellan inne och ute, med ett klimat som speglar väder och årstid - svalt under kyliga dagar och varmare när solen värmer glasvolymen. Den bevarade och exponerade stommen ger rummet en stark identitet och förankrar projektet i platsens historia. Navet blir ett karaktärsfullt rum för möten och aktivitet samt en lysande lykta under årets mörkare perioder.

De mer publika funktionerna vänder sig mot kajen och de omgivande platserna. Restaurangen etableras redan i den första etappen som en viktig mötesplats för både besökare och brukare. Den ges utblick över hamnbassängen och möjlighet till uteservering mot söder och väster. Gymmet placeras mot platsen i sydost med koppling till det planerade aktivitetsstråket i nordost. Fjärrkyleanläggningen lokaliseras i nordväst med utrymme för logistik samt in- och utlast i bakkant, separerad från den publika entréplatsen. Konferensfunktionerna placeras i anslutning till navet på bottenvåningen för synlighet och för att kunna nyttja navet som mingel- och pausyta vid större sammankomster. På de övre planen finns kontor med möjlighet till flexibel indelning och tillgång till gröna takterrasser i olika väderstreck.

GENOMFÖRBARHET

Projektet är utformat utifrån en robust och tydlig struktur som anpassats till programkrav och befintliga förutsättningar. Utgångspunkten är att ta tillvara och vidareutveckla värden på platsen, Eternitrörsfabrikens stomme och befintlig och ny marknivå. De komplexa förutsättningarna - med kulturhistoriska värden, tekniska krav och en successiv utbyggnad över tid - möts med enkla, tydliga och väl beprövade lösningar. En generell och rationell stomme utgör projektets bärande idé och skapar flexibilitet för förändrade behov utan att helheten går förlorad. Detta minskar risken i genomförandet och bidrar till ett resurseffektivt och ekonomiskt hållbart projekt.

Den generella strukturen möjliggör stegvis utbyggnad i takt med efterfrågan och tillgängliga investeringar. Varje etapp kan fungera självständigt och tillföra egna kvaliteter, samtidigt som den långsiktiga helheten säkerställs. Tidigt fokus på publika funktioner och platsskapande inslag som skapar liv, identitet och attraktionskraft.

Byggnaden organiseras med tydlig separation mellan publika ytor och tyngre logistik, vilket underlättar drift och framtida anpassningar. Flexibla planlösningar inom den generella stommen möjliggör förändrad användning över tid utan större ingrepp i den bärande strukturen. Sammantaget ger detta ett robust projekt med låg risk och god anpassningsförmåga över tid.

UTVECKLINGSBARHET

En generell och flexibel struktur, med strategiskt placerad vertikal kommunikation, samlande nav och generisk stomme, möjliggör anpassning och successiv utveckling över tid. Navet, med delar av Eternitrörsfabrikens stomme bevarad, skyddsrummet och den befintliga marknivån utgör starten. Den färdiga byggnaden - omgärdad av grönska, upphöjd marknivå samt etablerade platser och stråk - är slutmålet. Däremellan finns utrymme för förändringar över tid och i rum, utan att byggnaden förlorar sin karaktär.

Varje utbyggnadsskede bär sina egna kvaliteter och tillför nya värdeskapande funktioner till platsen. Att tidigt skapa attraktivitet i projektet kräver både idéer och rumsliga förutsättningar. Redan idag kan nyfikenhet väckas genom ljussättning av den gamla eternitrörsfabrikens fasader så att byggnaden uppmärksammas på avstånd. Tillfälliga aktiviteter, såsom utegym, skatepark eller bakluckeloppis, kan bidra till att etablera platsens närvaro och betydelse långt innan den nya byggnaden står färdig.

När den första etappen är genomförd framträder det stora, uppglasade navet - ett spektakulärt rum med potential för tillfällig konst, utställningar eller julmarknad. Byggnad och landskap samverkar och skapar skyddade platser med utblickar mot hamnbassängen. I en andra etapp utvecklas och breddas de publika och kommersiella funktionerna, vilket stärker platsens attraktivitet och lockar fler att ta den i anspråk över tid.



VY FRÅN HAMNBASSÄNGEN - Siluett med den fristående ackumulatortanken, grönskan och den trappande byggnaden som frontar hamnbassängen.



GRÖNYTEFAKTOR

- 50% gröna tak (sedum/ört)
- 250 kvm 80-200 mm grön terrass + 80 kvm för träd.
- 64 träd medelstora med stamomfång 20-25 i infiltrerande ytor i mark.
- Gröna fasader - vildvin mot väster och murgröna mot norr.
- Infiltrering av dagvatten från tak och hårdgjorda ytor.
- Genomsläppliga fogar på mark.

SITUATIONSPLAN
SKALA 1:500/A1

LANDSKAP

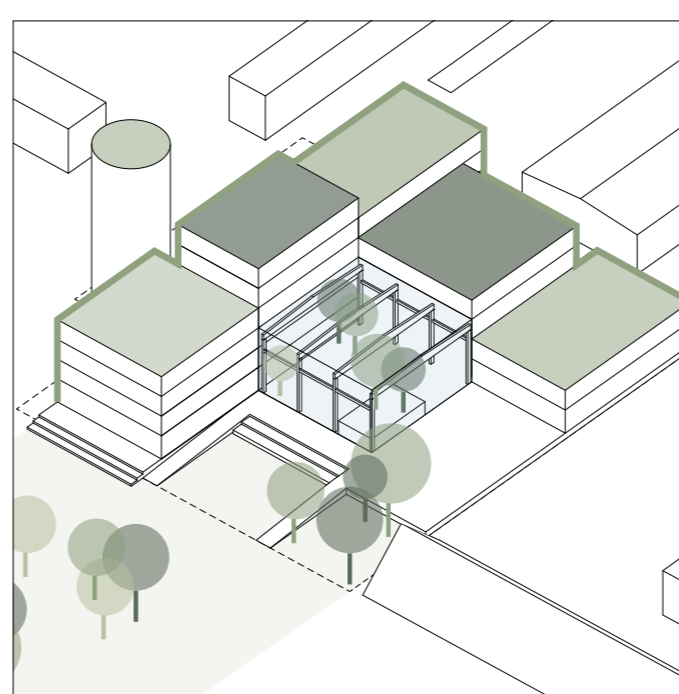
Havet, vinden, öppna asfaltsytor och vyer mot fästning och hamn, är vår utgångspunkt. Byggnaden fungerar som en stöttande hub för stads- och strandliv. Vinter och höst går det på sparlåga för att sedan blomma ut under vackra vårdagar och sommaren. Vi vill attrahera olika grupper, från flanörer, surfare, turister och badgäster, till den breda Varbergspubliken inklusive skolbarn, pensionärer, co-workare och studenter. Vi vill undersöka olika målgrupper genom att pröva lösningar tillsammans med dem - prototyper. Fungerar det kan idéer förfinas och skalas upp. På detta sätt vill vi bygga platsen tillsammans med brukare och allmänhet.

Hamnplanen, asfalten och fyllnadsmassorna är vår sandlåda. Vi skär upp ett antal fyrkanter som inordnas i rutnätet. Här toppar vi med rena massor och planterar dungar med strandskogar. Naturligt förekommande träd som planteras tätt och får formas av havsvindar och skapa mikroklimat. Amträd och pionjärer såsom salix, rönn och asp kombineras med tall och ek som blir långsiktig stomme. Bland träden skapas platser för lek, aktivitet och samvaro. Träden ger ekosystemtjänster såsom mikroklimat, lä och kyler fasaden sommartid. Den uppbrutna asfalten ger möjlighet att infiltrera dagvatten samt bättre betingelser för träden.

Vid hamnbassängen skapar vi en strand och fler strandskogar som länkar havet med byggnaden. En ramp leder människan till vattnet samt öppnar för bätvl, isättning av småbåtar och surfare. Alla delar görs fullt tillgängliga och kan anpassas för framtida höjning av marknivåer.

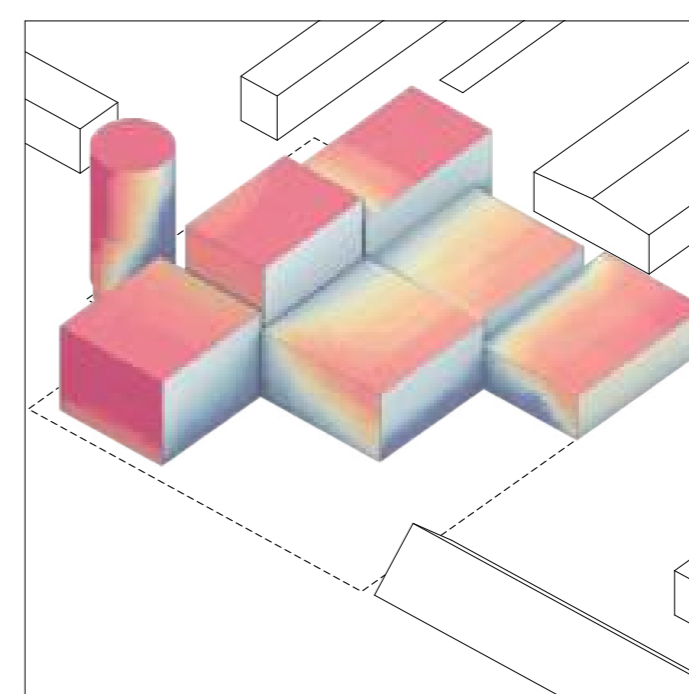
Taklandskapet stärker biologisk mångfald samt fördröjer dagvatten. Sociala terrasser förstärks med upphöjda planteringar och mindre torktåliga träd. All växtgestaltning tar avstamp i skärgårdens flora och ståndorter och tål salta vindar och torka.

GRÖNYTEFAKTOR



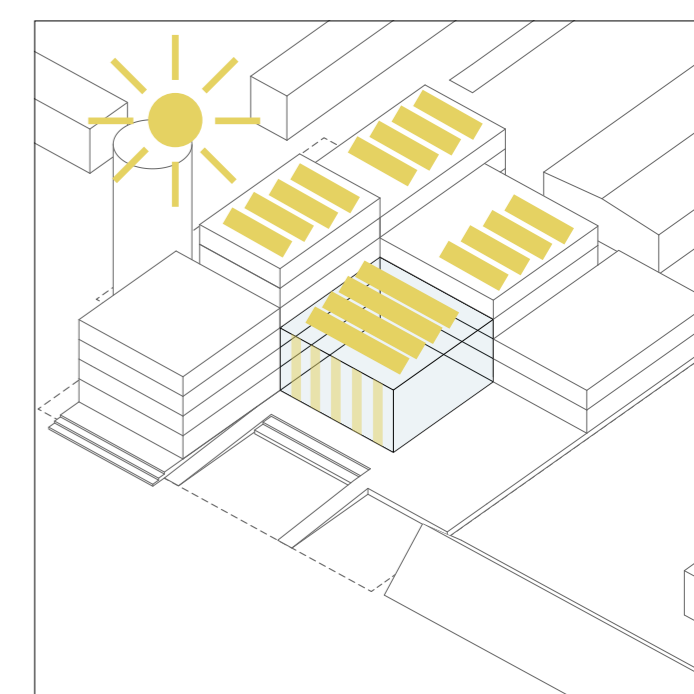
Förslaget uppnår en grönytefaktor på ca 0.65.

VÄRMELAST



Tidig analys som visar potential för solenergi samt behov av utformning som minimerar värmelast i byggnaden.

SOLCELLER



Analysen visar vägen för optimering av placering av solceller där verkningsgraden är som högst.

BEVARA OCH MINIMERA

Vi strävar efter en minimerad materialanvändning och bevarar strukturer knutna till platsen. Att behålla delar av befintlig stomme knyter an till historien och skapar ett naturligt nav.

ÅTERBRUK LOKALT

Vi arbetar aktivt med återbruk med avstamp i platsen. När möjligheterna är uttömda på den aktuella fastigheten vidgas vyerna till kommunen i övrigt.

BIOBASERAT OCH ÅTERVUNNET

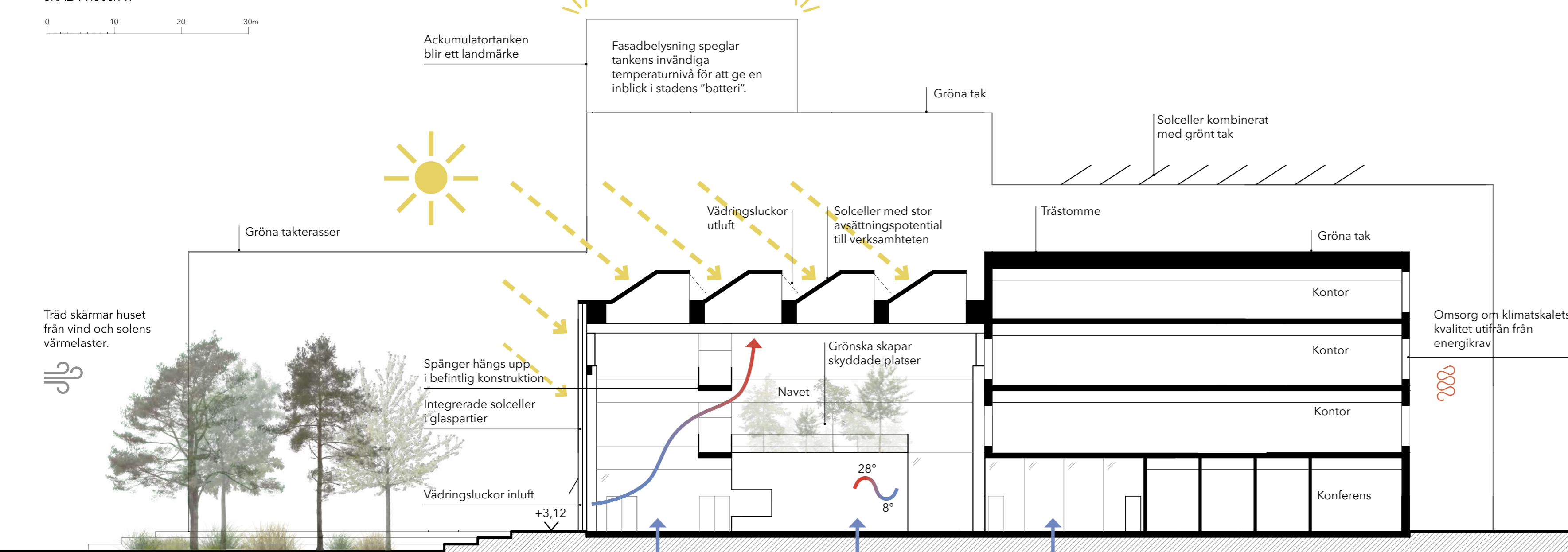
Vi knyter an till platsen och ser trä som en given del i funktion och gestaltning. Där biobaserat inte är lämpligt prioriteras produkter med hög andel återvunnet material.

JUNGFRULIGT EFFEKTIVT

Vi väljer i sista hand att arbeta med jungfruliga material som processats effektivt. Detta kan röra sig om fossilfritt stål och klimatförbättrad betong.



LÅNGDSEKTION A-A SKALA 1:500/A1



HÅLLBARHET

För att möta högt ställda krav avseende klimatpåverkan utgår vi från en tydlig resurshierarki. En materialvalsfilosofi genomsyrar helheten från stort till smått. Här hjälper NollCO²-ramverket oss att identifiera de största utsläppsposterna och möjligheterna.

Initialt ligger fokus på stort - så som stomme, grund och fasad. Vårt förslag utgår från den delvis bevarade befintliga byggnaden som får utgöra nav. Runt denna adderas strukturer av trä eller kombinationer av trä, stål och betong.

Träkonstruktionerna är en självklar länk till Farehamnen och dess verksamhet. Trä bidrar till en låg klimatbelastning och där trä kompletteras med stål eller betong görs medvetna val för att säkerställa helheten.

Vi ser möjligheter till återbruk från platsen så som stål, plåt och glas. Genom ett brett och nyfikat perspektiv och för att maximera platsens potential ser vi möjligheter att identifiera vilka resurser som finns tillgängligt i ett utvidgat närområde.

För inköp prioriteras material och produkter med hög återvinningsgrad. Här ser vi också att det kommer finnas möjligheter i vad den gröna omställningen nu börjar ge oss, så som fossilfritt-stål och CCS-producerad cement.

Materialvalsfilosofin står klar! För att komma till projektbeslut kompletteras den med beaktande av investeringskostnad samt framtida underhåll flexibilitet, energibehov och utbytarhet.

NAVET

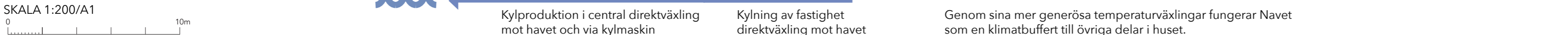
Den transparenta och generösa lobbyn utgör verksamhetens nav och tillåts variera i klimat med årstiderna. En zon mellan ute och inne för att söka lä en stormig höstdag eller för en kaffe i sommarvärme en kylig men solig vårdag. Vi räknar med att temperaturen 97% av året ligger mellan 8 och 28C utan aktiv klimativering. Vid verksamhetsbehov av klimatiserade ytor finns en flexibilitet att tillskapa rum i rummet.

Fasadbelysning speglar tankens invändiga temperaturnivå för att ge en inblick i stadens "batteri".

Val av glastyp och glasandel samordnas med invändig solavskärmning för att säkerställa ett gott inomhusklimat utan behov av resursslösande kylning.

Delvis transparenta väggar låter anläggningens verksamhet synas och väcka nyfikenhet.

SEKTION C-C SKALA 1:200/A1



ARKITEKTONISK UTFORMNING OCH GESTALTNING

Gestaltningen tar avstamp i platsens förutsättningar, riktningar och befintliga flöden. Delar av den befintliga strukturen bevaras och integreras i ett gemensamt, centralt nav.

Det återbrukade navet utgör projektets rumsliga och funktionella kärna från start till full utbyggnad. Här samlas entré, reception, mötesplats och kommunikation. Runt navet adderas funktioner, rum och grönska som samverkar för att skapa variation, vistelsekvalitet och identitet över tid. Mot det centrala navet exponeras husets funktioner, rörelser, samband och tekniska system vilket gör byggnaden gemensam, begriplig och lättorienterad.

Byggnadsvolymen trappar upp och annonseras mot havet och kajstråket och trappar ner mot den framtida aktivitetsparken i en lägre skala.

Fjärrkyleanläggning, ackumulatortank och solceller exponeras i fasad och blir en synlig del av arkitekturen. Grönska på mark, fasader, terrasser och tak bidrar till att hantera vind, solinstrålning, värmelaster och dagvatten. Fasaderna hålls samman av ett rationellt system av plåtkassetter som glesas ut och öppnas mot entréer, uteplatser och terrasser. Ambitionen är att genom arkitektur och platsbildning skapa ett gemensamt stadsrum – ett öppet nav och en levande mötesplats som återtas för staden och blir en katalysator för Västerports fortsatta utveckling.



FASADMATERIAL

Kyltornet och byggnaden omsluts av ett sammanhållande, veckat aluminiumskal. Fasaden är uppbyggd av ett system av veckade aluminiumkassetter som ger byggnaden karaktär, variation och djup. Den varierade rytmen möjliggör flexibilitet i planlösningarna och en anpassad grad av öppenhet utifrån dagsljusförhållanden och värmelaster. Bottenvåningen ges ett slätare uttryck med större glasöppningar för att skapa en mer aktiv och inbjudande entrézon samt tydlig kontakt mellan inne och ute. Glaspartierna utförs med ett fasadglassystem av trä, typ bARK eller likvärdigt, där träet är synligt och bidrar till ett varmt uttryck.

Fasadbeklädnad i aluminium har lång livslängd och kräver minimalt underhåll. Materialet är väl lämpat för havsnära lägen tack vare sin höga motståndskraft mot korrosion och väderpåverkan. Genom att använda återvunnen aluminium kan klimatpåverkan reduceras avsevärt jämfört med nyproducerat material. Aluminium behåller sina tekniska egenskaper över tid och är fullt återvinningsbart samt möjligt att återbruka, vilket stödjer ett cirkulärt materialflöde och bidrar till ett långsiktigt hållbart byggande.



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT ÖSTER

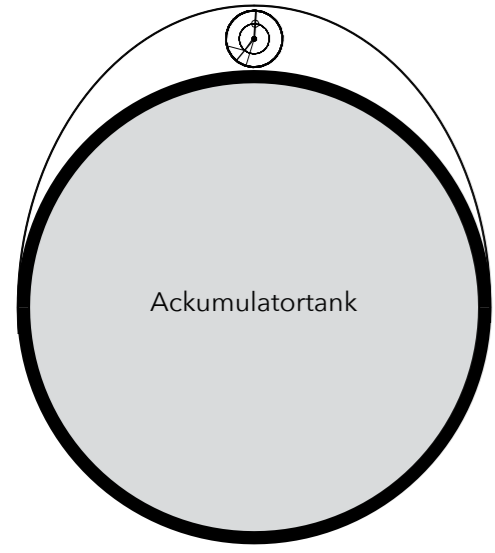
SKALA 1:200/A1

0 10m

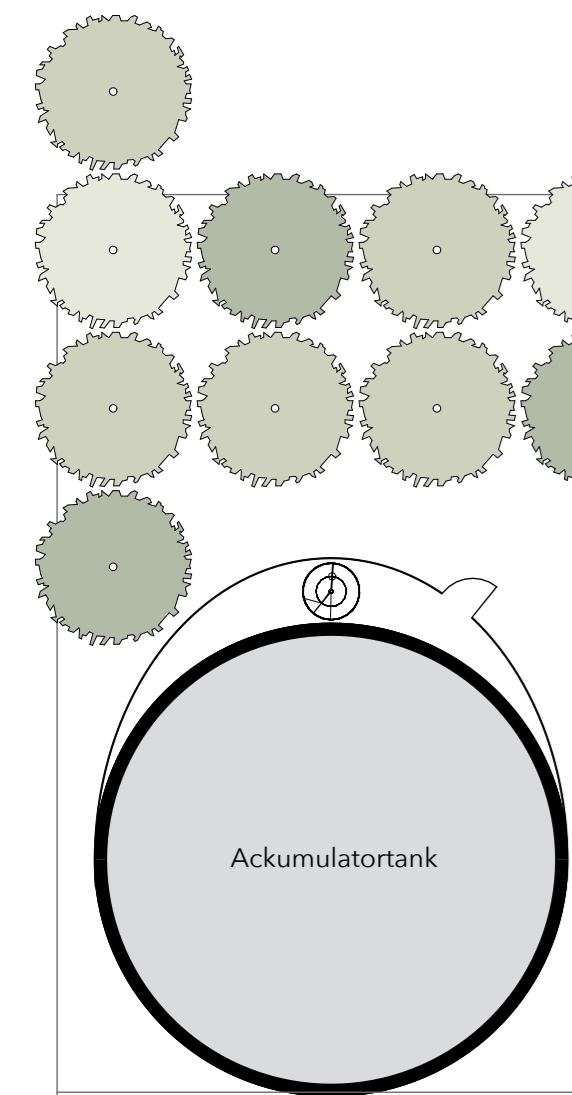
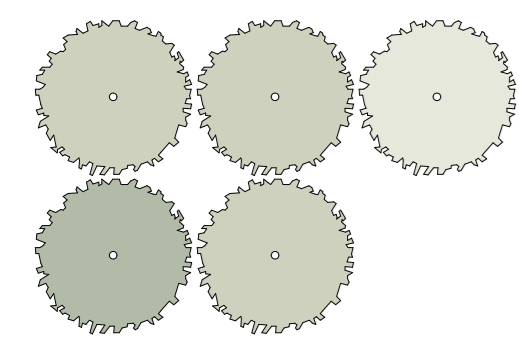


AREA - LOA (m ²)	ETAPP 1	ETAPP 2
LOBBY/RECEPTION	556	220
KONFERENS		460
CO-WORK	1160	
KONTOR	2431	2133
MATSAL	250	
RESTAURANG	400	
CYKEL		150
OMKLÄDNING		117
GYM		375
TEKNIK - LOGISTIK	678	
FKA	650	
TOTALT	6125	3455

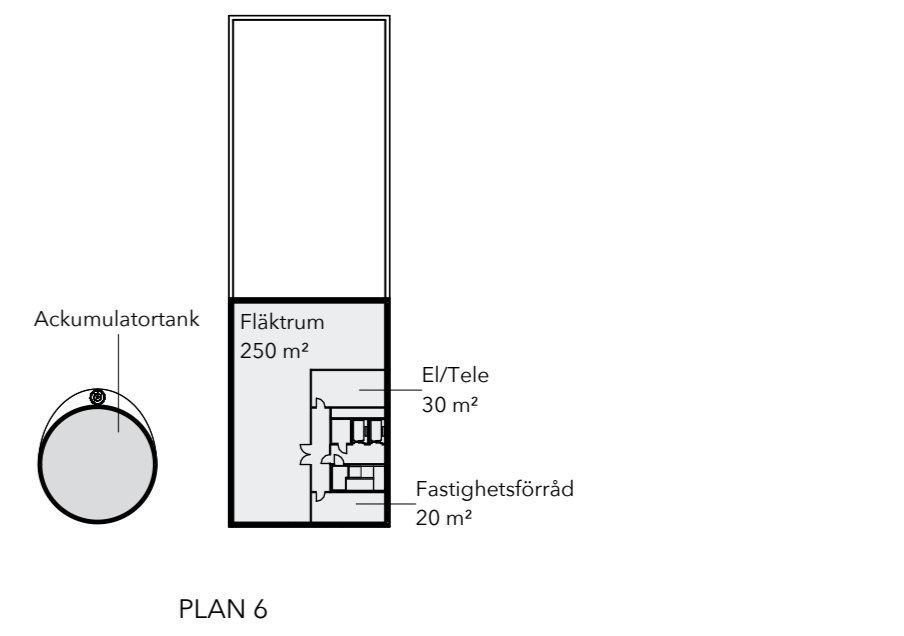
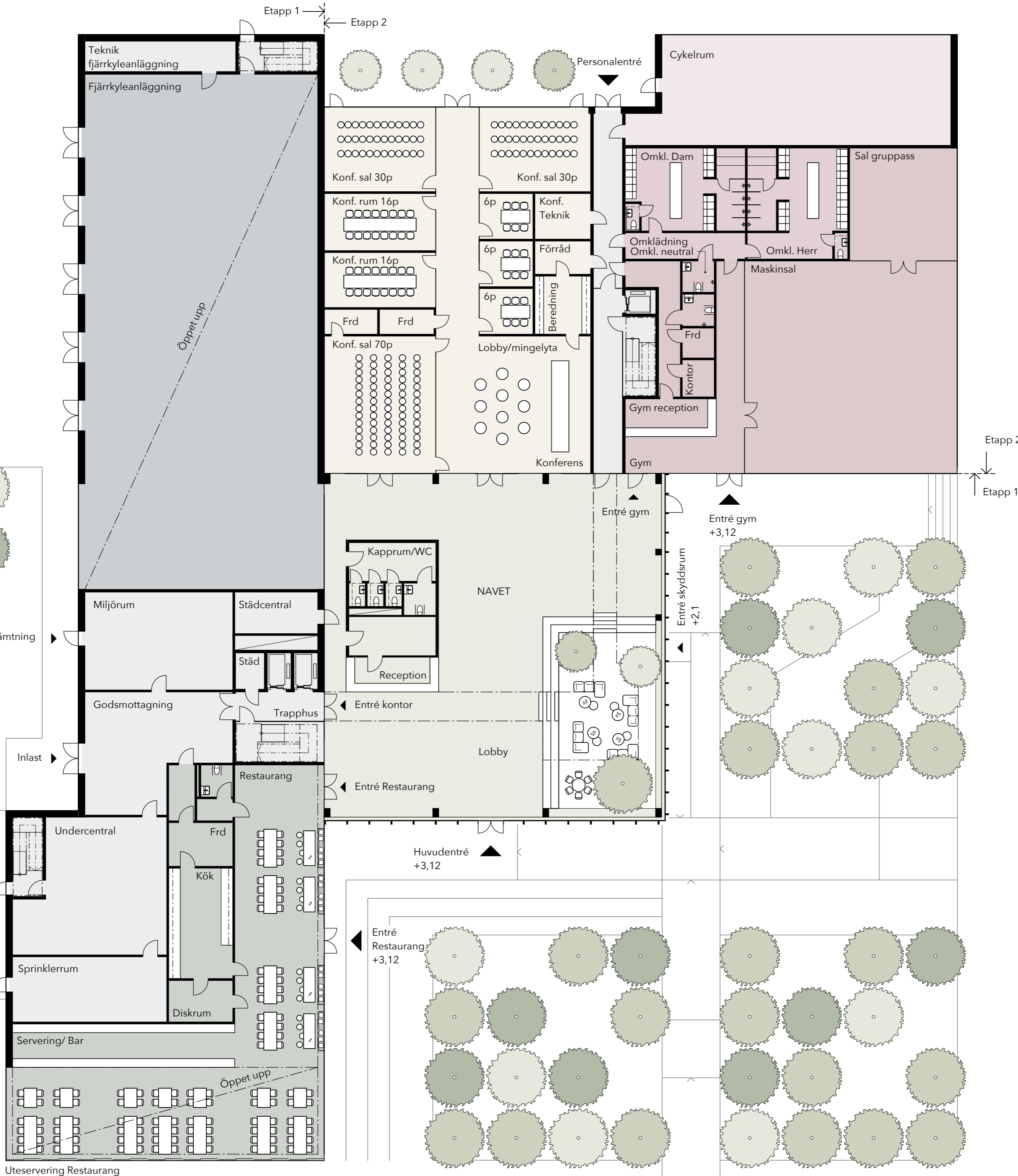
AREA - BTA (m ²)	ETAPP 1	ETAPP 2
	7085	3830



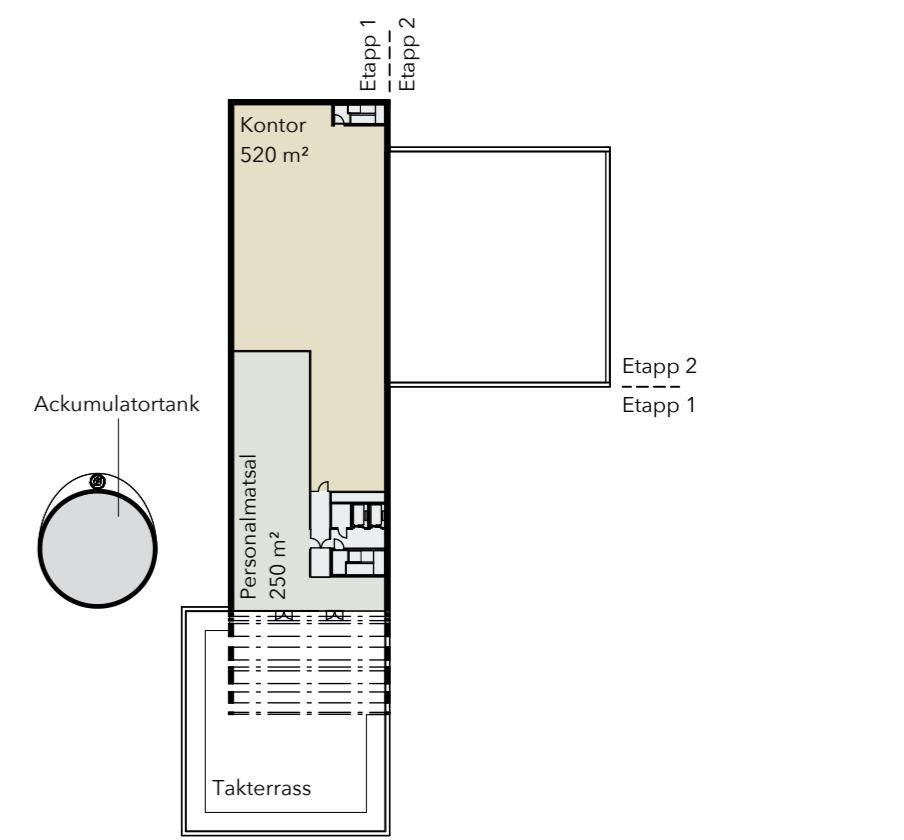
PLAN 3



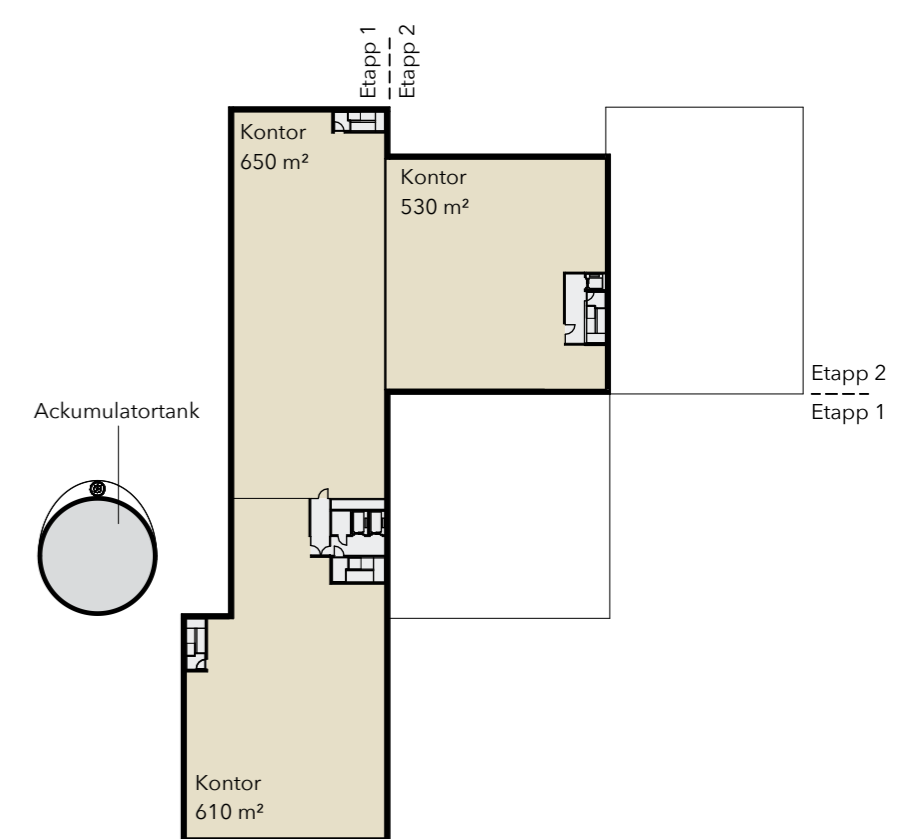
ENTRÉPLAN SKALA 1:200/A1



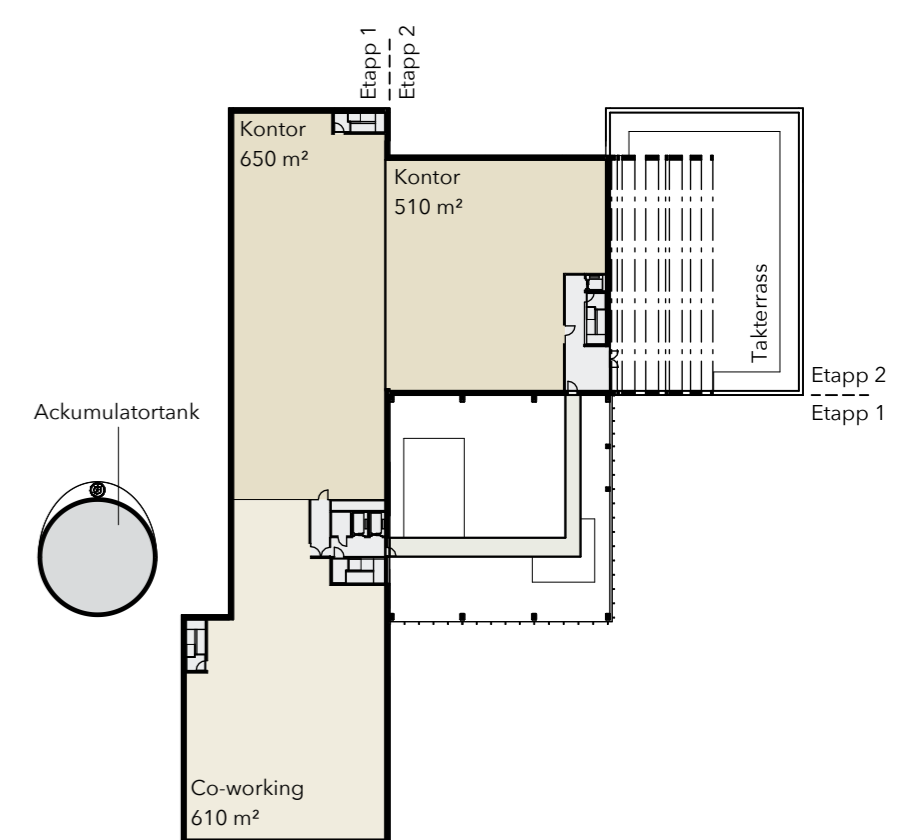
PLAN 6



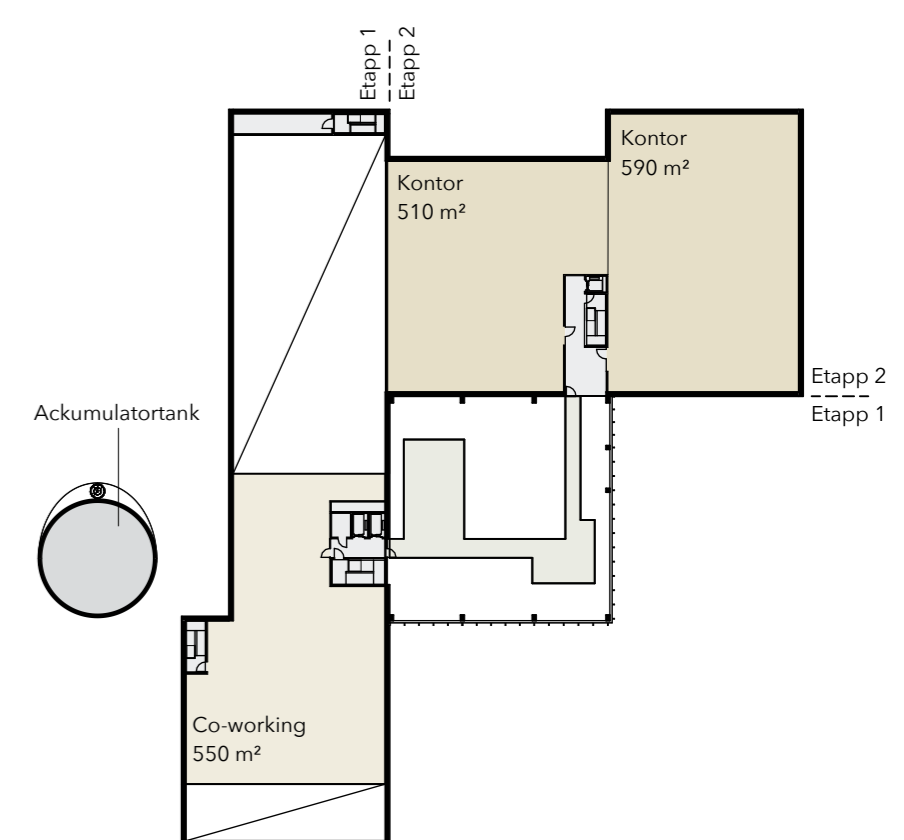
PLAN 5



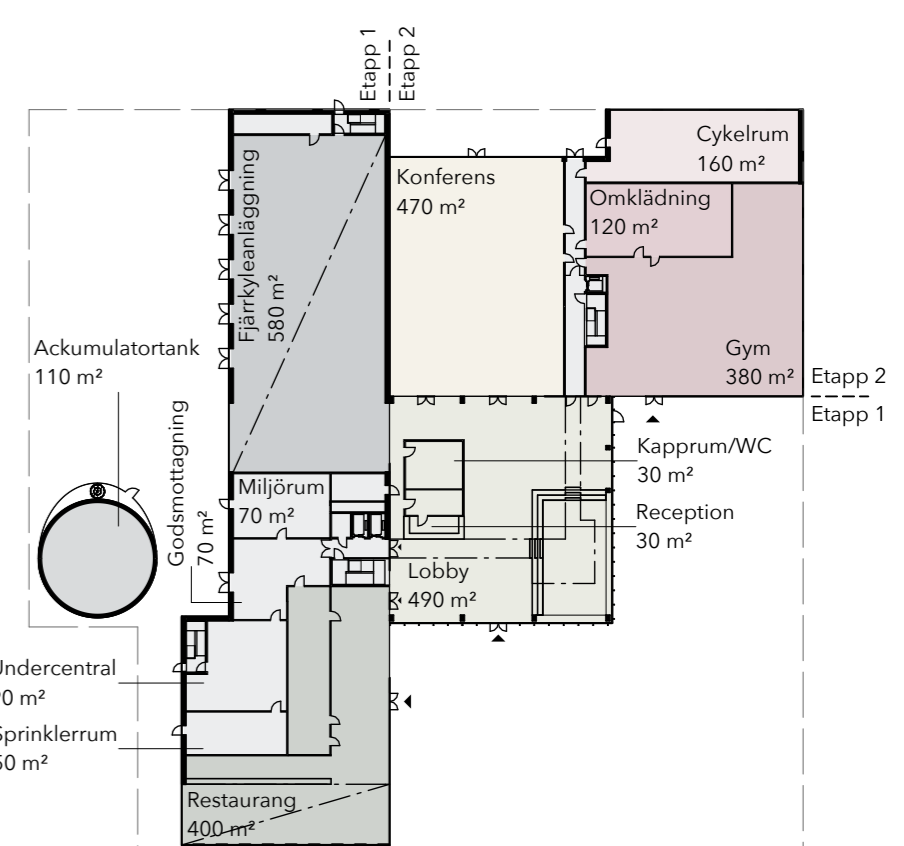
PLAN 4



PLAN 3



PLAN 2



ENTRÉPLAN SKALA 1:800/A1

