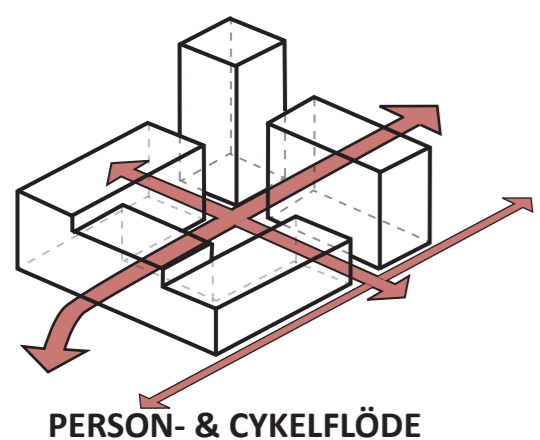


SITUATIONSPLAN
SKALA 1:500 (A1)

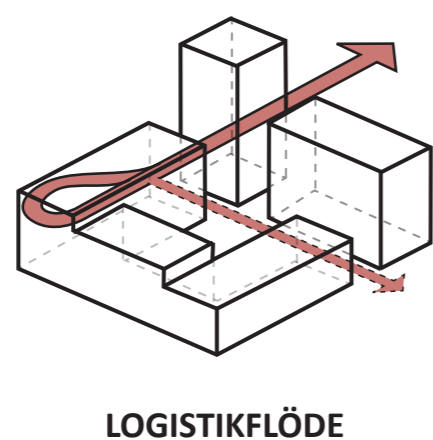
GRUNDKONCEPT

Nya Magasin 7 tar avstamp i platsens råa hamnkaraktär och långa industriella historia och omvandlar den till en ny öppen nod för stad, hav och människor. Genom att varsamt integrera den befintliga stommen från eternitrörsfabriken och låta den bli en bärande del av byggnadens inre liv, skapas en arkitektur där minnet av platsen är närvarande i varje rörelse genom huset. Byggnaden öppnar sig mot omgivningen med publika funktioner i bottenvåningen och tydliga visuella samband mellan inne och ute, vilket gör det möjligt att steg för steg återta ett tidigare slutet område och ge det tillbaka till staden.

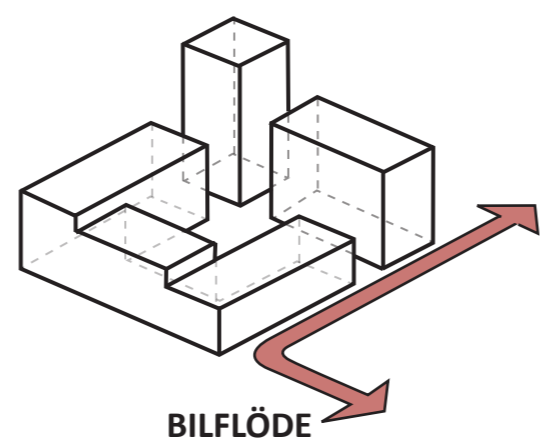
I mötet mellan robust konstruktion och ljusa, gröna rum uppstår en arkitektur som både är hållbar och sinnlig – en byggnad som tål förändring, växer med sina brukare och sätter tonen för Västerports framtida utveckling. Magasin 7 är inte tänkt som ett färdigt svar, utan som en inbjudan: till rörelse, till möten och till nya sätt att använda platsen. Här formas en vardaglig destination vid havet där historia, nutid och framtid flätas samman och där Varberg återknyter kontakten med sin kust.



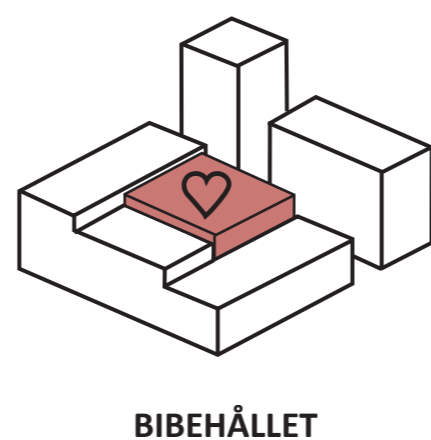
PERSON- & CYKELFLÖDE



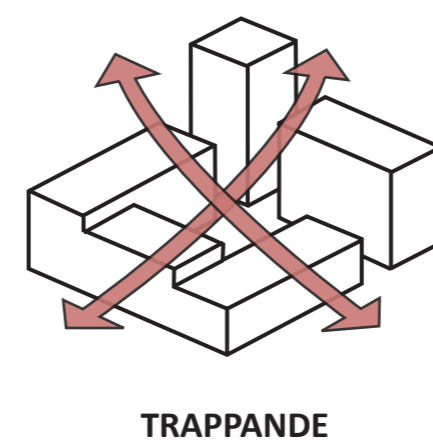
LOGISTIKFLÖDE



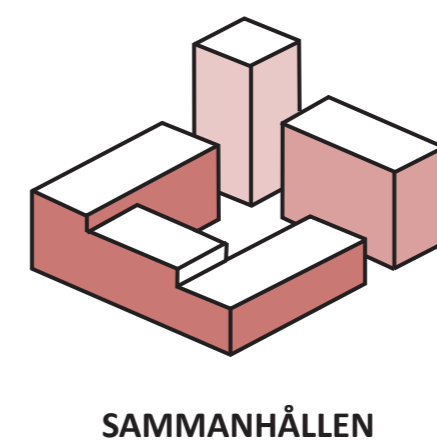
BILFLÖDE



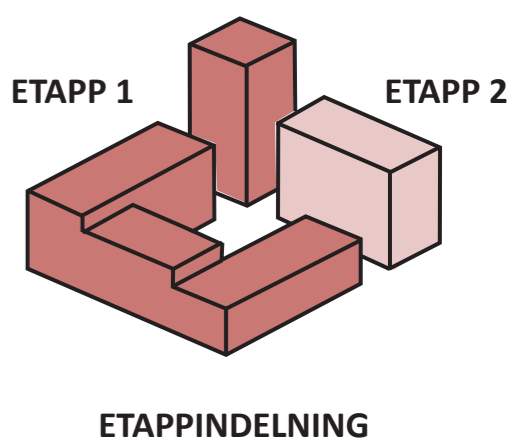
BIBEHÅLLET
FABRIKSHJÄRTA



TRAPPANDE
SKALA



SAMMANHÅLLEN
FASADGESTALTNING



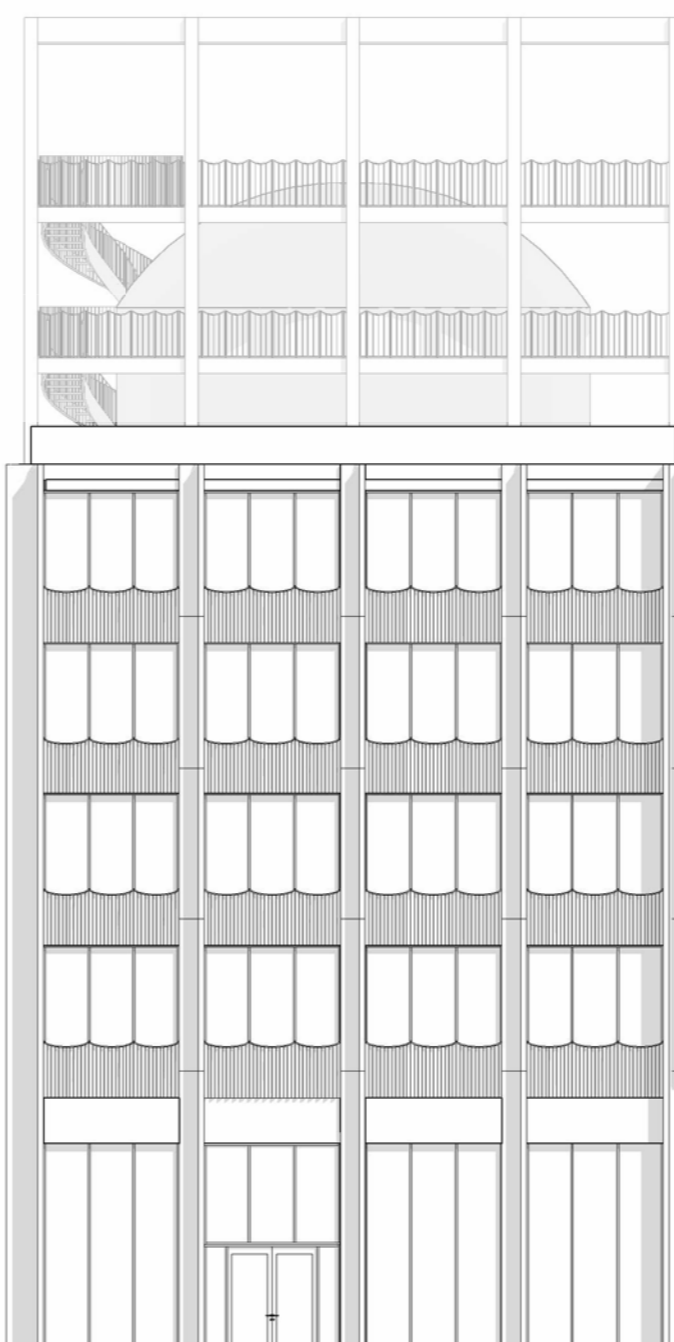
ETAPP 1
ETAPP 2



FASAD MOT SÖDER
SKALA 1:200 (A1)



FASAD MOT ÖSTER
SKALA 1:200 (A1)



ARKITEKTONISK UTFORMNING

Den arkitektoniska utformningen tar utgångspunkt i mötet mellan Varbergs unika landskapsbild med fästningens trappande silhuett och hamnens historiska arkitektur. Arkitekturen tolkar övergången från hamn till stad genom ett robust men sinnligt formspråk, där byggnadens tydliga volym förankras i platsens industriella arv samtidigt som mjukt formade pelare och fönsteröppningar skapar rörelse, ljus och mänsklig skala. Inspirationen från havets rytm och fästningens beständighet ger byggnaden ett uttryck som är både samtida och djupt rotat i Varbergs identitet.

Det nya Magasin 7 är fördelat på tre tydliga volymer som omsluter den tidigare eternitrörsfabriken och skapar ett generöst, ljus och öppet kvarter. Likt fästningen på andra sidan hamnen, trappar byggnadsvolymer upp mot dess högsta del, ackumulatortanken, vilket bryter ner dess skala och samtidigt skapar en tydlig gräns mot det nya hamnområdet. På liknande sätt trappar volymer ner åt söder och öster för att möta havet och den lägre skalan i de framtida kvarteren i området.

Med sin varma färgsättning, genomsläppliga bottenvåning och generösa entréer bjuder det nya kvarteret in människor från alla håll och stärker kopplingen mellan stad, hamn och hav. Här skapas tydliga mötesplatser som sätter människan i centrum och där vardagsliv, arbete, kultur och rekreation kan samexistera och stärka Varberg kommuns ledord "Att återta en plats". Fasadens orange-röda färgsättning är en tydlig blinkning till fästningen och de historiska byggnaderna på andra sidan hamnen. Kvarterets olika delar har givits särskiljande men närbesläktade fasadgestaltningar, där varje byggnadsdel utmärker sig med individuella detaljer och attribut, men med en sammanhållande och igenkännande karaktär.

Interiören präglas av generöst dagsljus, exponerad trästomme och tydliga rumsliga samband som främjar orienterbarhet, välbefinnande och social interaktion. I byggnadens inre ljusgård möts samtid och historia på ett tydligt och sinnligt sätt genom den bibehållna stommen från den tidigare eternitrörsfabriken. Dessa industriella strukturer har varsamt integrerats i den nya arkitekturen och utgör ett starkt karaktärsdrag som förankrar projektet i platsens berättelse och ger rummet en rå, autentisk identitet.

Den för allmänheten tillgängliga takterrassen utgör en central del i projektets idé om att återta och dela platsen med staden. Här öppnar sig tidigare otillgängliga och vidsträckt vyer över hamninloppet, fästningen och det framväxande Västerport. Ackumulatortanken bildar, tillsammans med resterande byggnad, ett nytt samtida landmärke i Varbergs stadsbild, och lyser i sin vardagliga gestalt diskret och tryggt, likt ett stilla fyrtorn, medan det vid särskilda tillfällen kan aktiveras och bli en del av stadens gemensamma berättelse.



VY FRÅN SYDÖST

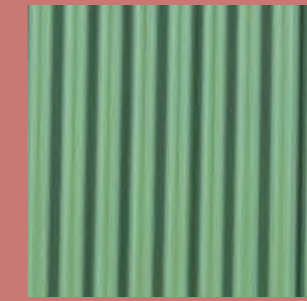
MATERIALPALETTE

- 1. ljus massiv- / KL-trä
- 1. grönmålad, sinus-korrugerad plåt (återbrukad)
- 2. hamrad, matt, orangeröd aluminiumplåt (återvunnen)

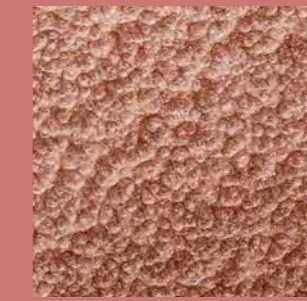
- 4. matt, orangeröd betong (grön betong)
- 5. matt, vinröd betong (grön betong)



1.



2.



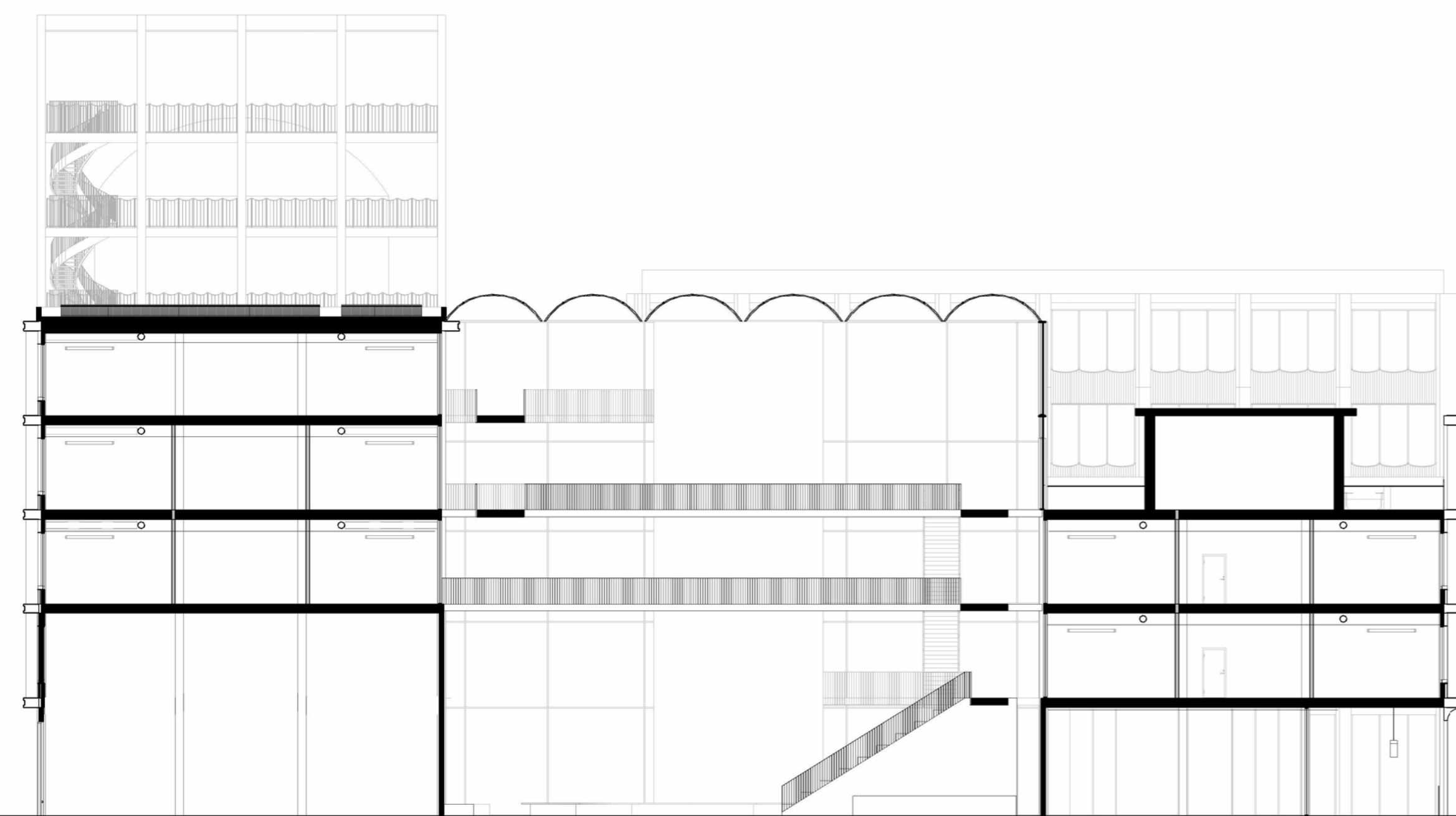
3.



4.

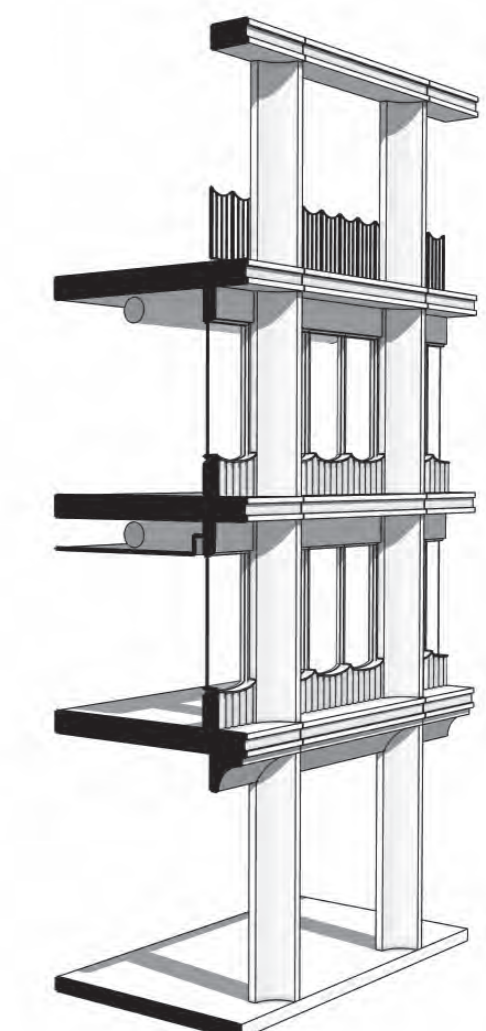


5.

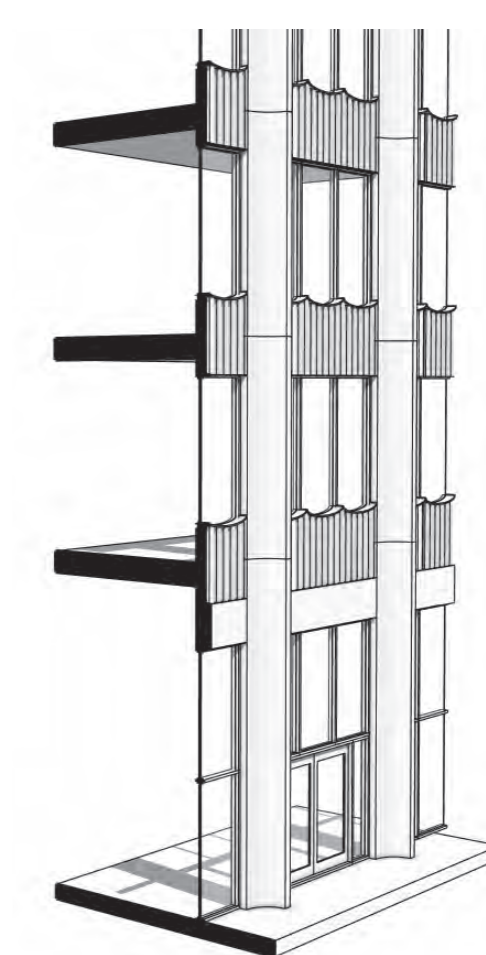


SEKTION AA
SKALA 1:200 (A1)

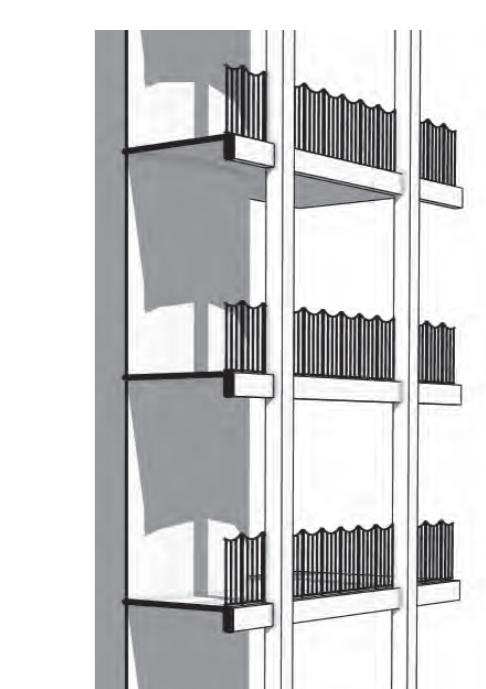
- Plan 6
↙ +24.12
- Plan 5
↙ +20.12
- Plan 4
↙ +16.12
- Plan 3
↙ +12.12
- Plan 2
↙ +8.12
- Plan 1
↙ +3.12



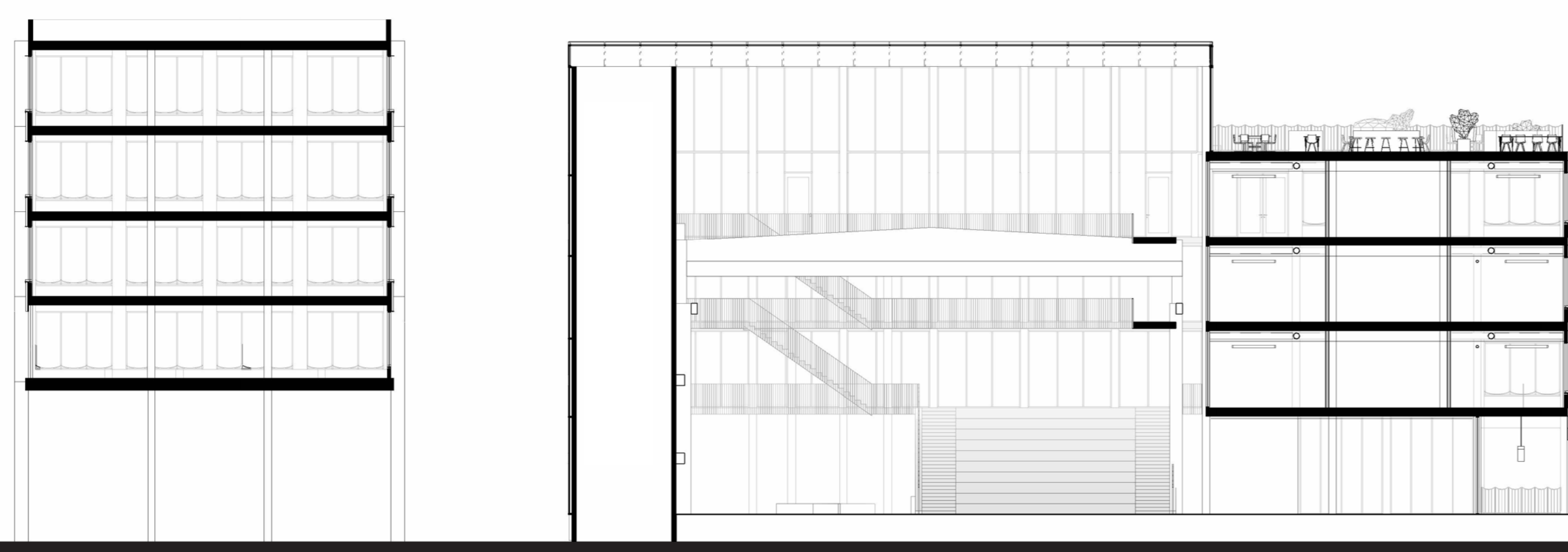
FASADUTSNITT HUVUDBYGGNAD ETAPP 1



FASADUTSNITT BYGGNAD ETAPP 2



FASADUTSNITT ACKUMULATORTORN



SEKTION BB
SKALA 1:200 (A1)

- Plan 6
↙ +24.12
- Plan 5
↙ +20.12
- Plan 4
↙ +16.12
- Plan 3
↙ +12.12
- Plan 2
↙ +8.12
- Plan 1
↙ +3.12
- mark
↙ -1.77

FUNKTION

Förslaget organiserar och samordnar funktioner på ett tydligt och rationellt sätt i nära dialog med tävlingsprogrammets krav och platsens specifika förutsättningar. Genom en effektiv och flexibel planstruktur säkerställs ett högt samutnyttjande av ytorna, där publika och semi-publika funktioner placeras strategiskt i bottenvåningen, medan de mer verksamhetsspecifika ytorna organiseras i de övre planen. Det öppna entrérummet med den kopplade matsalen och innergården Matsalen kan nyttjas till enklare frukostföreläsningar eller cateringevent.

Fjärrkyleanläggningen och ackumulatortanken inkorporeras som en naturlig del av kvarteret åt väster och bildar på detta sätt ihop med övriga volymer en stark enhetlig volym i området. Ackumulatortanken ges ett yttre skal med enklare bjälklag i gallerdurk för access och underhåll. Tankens stomme möjliggör också att den i framtiden kan nyttjas som besöksmål med utsikt över Varberg och havet.

Huvudbyggnaden funktionsfördelning skapar en öppen struktur för flertalet målgrupper, med generösa, anpassningsbara ytor som kan utvecklas över tid och rymma olika typer av verksamheter. Konferensanläggningen på plan 2 placeras i direkt anslutning till gradängtrappan för att kunna samutnyttjas för enklare event, break-out pauser eller föreläsningar.

På översta planet planeras för en fristående restaurang med tillhörande terrass som kan serva både byggnadens brukare samt externa gäster som vill avnjuta en fika eller måltid med stans bästa utsikt över hamninloppet, havet och fästningen. Logistik, flöden och tillgänglighet är tydligt samlade och organiserade genom centrala kommunikationsstråk, separerade där så krävs, men med god överblick och orienterbarhet för både besökare och brukare.

Drift, underhåll och långsiktig funktionalitet beaktas genom robusta materialval, tydliga systemlösningar och en struktur som möjliggör effektiv förvaltning och framtida anpassningar.

ÅTERBRUKADE BALKAR

ÖPPEN GODSNOTTAGNING UNDER TAK

UNDERCENTRAL

SPRINKLER

LASTKÄJ MED ÖPPNINGSBARA PORTAR

LASTKÄJ MED ÖPPNINGSBARA PORTAR

LASTKÄJ MED ÖPPNINGSBARA PORTAR

+3.12

+3.12

FJÄRRKYLEANLÄGGNING

KAFÉ / RECEPTION

MICROKÖK

FAST FRD

GYM

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+2.86

+2.19

+1.90

CYKELFÖRVARING

+1.90

LIVSMEDELSBUTIK - TEX. ICA NÄRA

TILLGÄNGLIG ANGÖRING / PARKERING

+1.90

+3.12

+3.12

+1.90

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

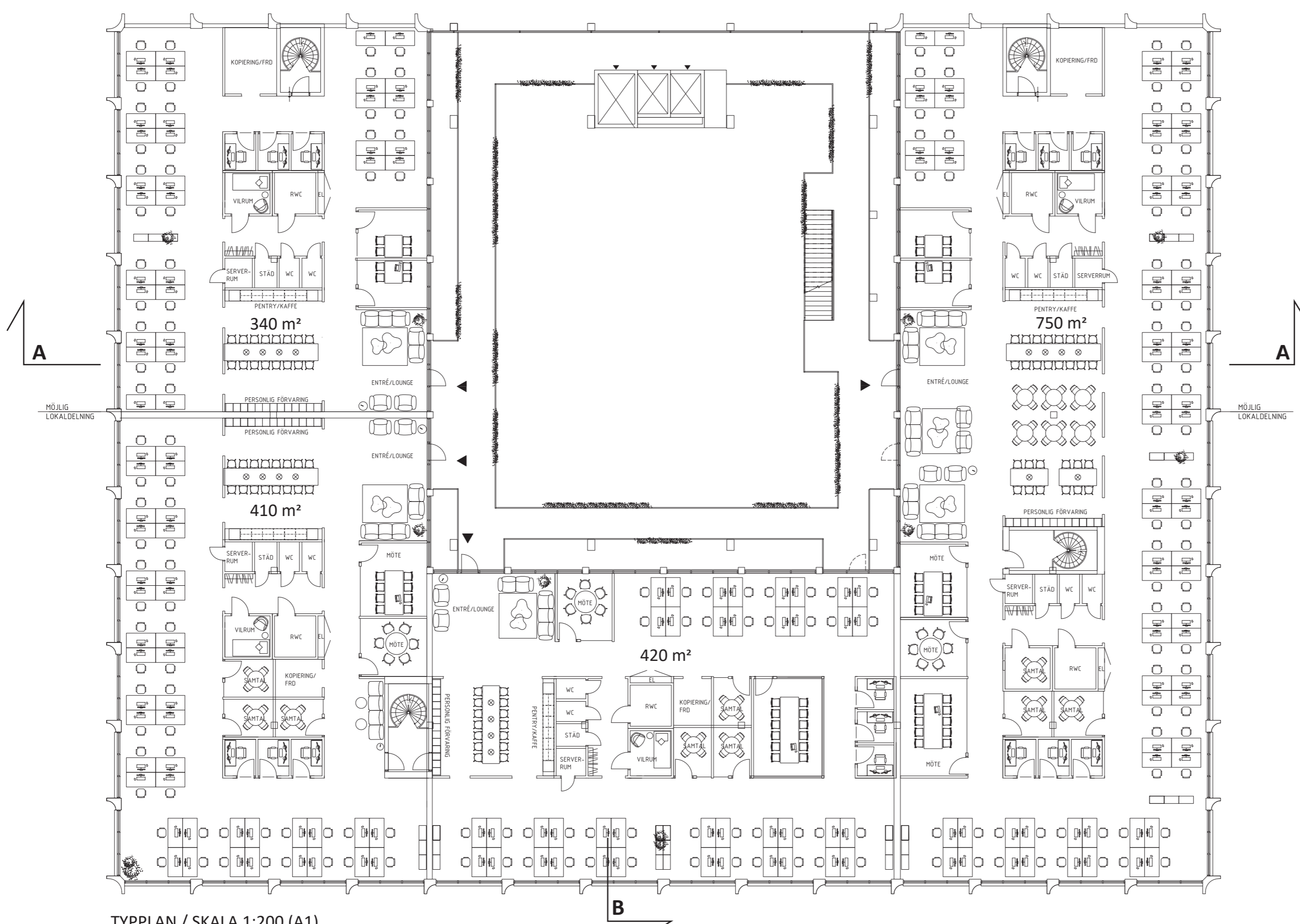
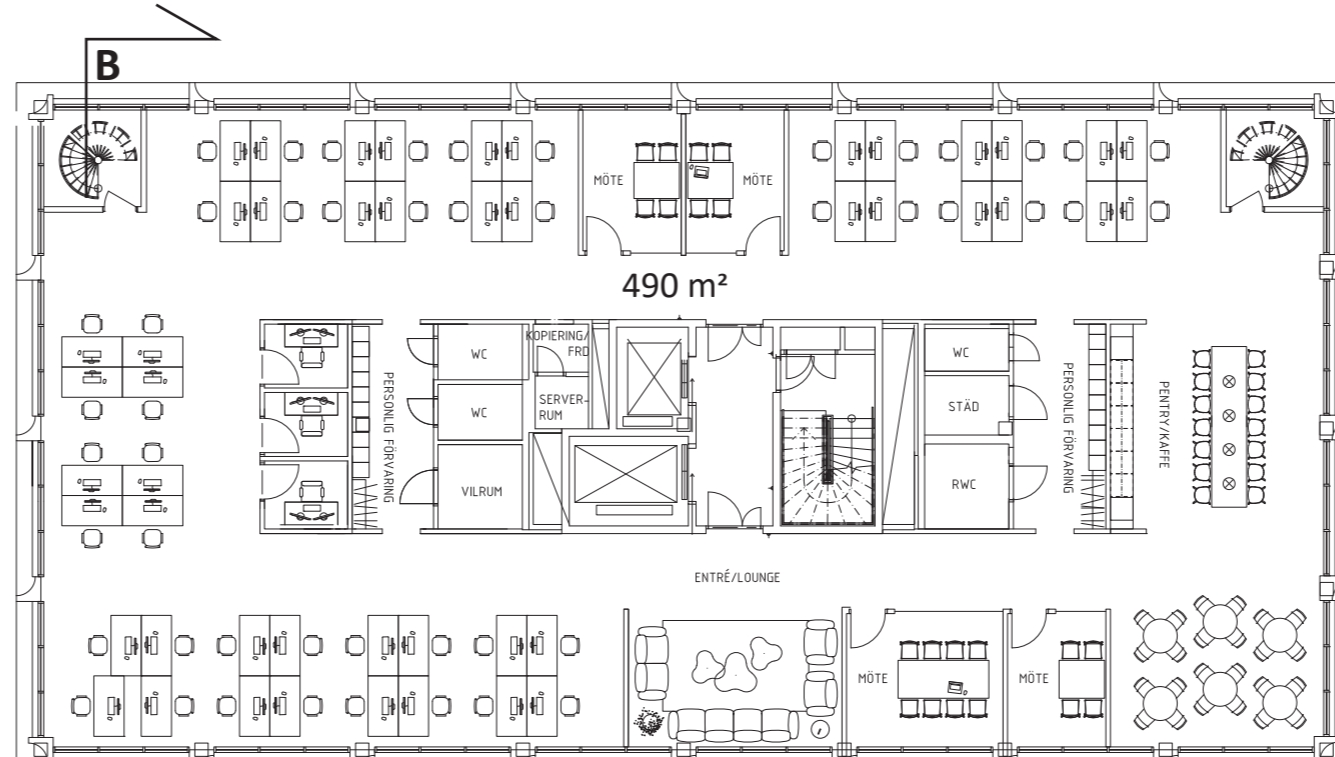
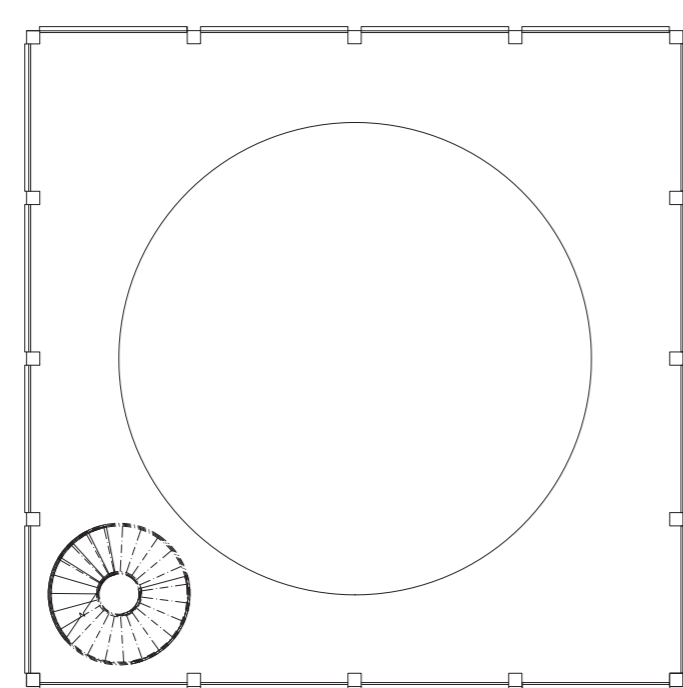
+3.12

+3.12

+3.12

+3.12

BOTTENVÅNING / SKALA 1:200 (A1)



TYPPLAN / SKALA 1:200 (A1)

UTVECKLINGSBARHET

Kvarteret har medvetet delats upp i ett antal delar för att kunna hantera olika förlopp, förändringar och etappindelningar under de kommande åren. Block A skapar tillsammans med ackumulatortanken en tydlig byggnadskropp som klarar av att stå självständig under flertalet år innan nästa etapp/Block B på ett naturligt sätt kompletterar kvarteret när tiden anses lämplig.

Kvarterets sammansättning öppnar upp för tydliga kopplingar och flöden till framtida omgivande kvarter och speciellt en utveckling och bevarande av de sk. truckhallarna norr om kvarteret. Med sin uppbyggnad och funktionsammansättning kan det nya kvarteret bli ett ankare i slutet av ett framtida stråk genom truckhallarna, där alltifrån pop-ups, kontorslokaler, restauranger och produktionslokaler kan ligga vägg i vägg och skapa en unik, varierande och attraktiv ryggrad i den nya stadsdelen.

Nya Magasin 7 är uppbyggd kring ett modulärt hybridstomsystem med pelare, balkar och bjälklag i massivträ vilket ger byggnaden en exceptionell flexibilitet, en tydlig rytm och struktur i rummen, och bidrar till en arkitektur som är både rationell och generös. Byggnaden kan enkelt anpassas efter skiftande behov, verksamheter och framtida förändringar – utan omfattande ombyggnationer.

Genom att fokusera flöden på ett centralt hiss- och trappsystem istället för flertalet utspridda, skapar det en frihet i hur de kommersiella ytorna utformas utan att för den delen minska funktionaliteten. Den öppna strukturen skapar förutsättningar för verksamheter att växa, förändras eller omorganiseras över tid och samtidigt behålla sin plats i huset. Lokaler kan slås samman, delas upp eller omformas, vilket ger långsiktig trygghet för både hyresgäster och fastighetsägare.

Resultatet är en byggnad som inte låser sig vid en funktion, utan som är rustad för framtiden – en hållbar investering där anpassningsförmåga är en av de främsta kvaliteterna.



VY FRÅN SÖDER



VY LJUSGÅRDEN

GENOMFÖRBARHET

Förslaget bygger på en rationell och välbeprövad konstruktiv logik där användandet av modulära system för både stomme och fasad möjliggör effektiv och trygg produktion samt god kostnads-kontroll. Den övergripande strukturen baseras på en robust stomlösning med tydliga spann, där återbruk av den befintliga stommen integreras på ett tekniskt genomförbart sätt utan att kompromissa med funktion eller ekonomi. Planlösningar och tekniska system är flexibla och anpassningsbara, vilket möter projektets kommersiella behov genom att möjliggöra varierade hyres-gäster och långsiktig värdesäkring.

Trots projektets komplexitet har förslaget en tydlig och samordnad hantering av logistik, publika flöden, tekniska installationer och bevarandefrågor. Etappindelningen av byggnadsvolymer skapar en tydlig uppdelning mellan volymer, där Block B, i ett senare skede, kan konstrueras på ett rationellt och effektivt sätt utan att störa existerande verksamheter, hyresgäster och funktioner i Block A. Sammantaget förenar projektet arkitektonisk ambition med affärsmässighet och teknisk realism, vilket skapar goda förutsättningar för ett hållbart och kostnadseffektivt genomförande.

HÅLLBARHET

Byggnaderna utförs som hybridsbyggnader där återbrukat material från den befintliga fabriksbyggnaden inkorporeras i största möjliga mån, utifrån vad som är praktiskt och ekonomiskt genomförbart. För bästa möjliga genomslag föreslås en noggrann inventering utföras ihop med ett tydlig loggbok över byggdelar tas fram under designskedet. Detta möjliggör ett maximerande av återbrukade delar från såväl befintlig byggnad som från andra rivningsprojekt i närområdet samt det vidare Varbergsområdet. Stommen från den befintliga fabriksbyggnaden bevaras i sin helhet och bildar hjärtat i det nya kvarteret omkring vilken de nya volymer formar sig runt.

Stommen för de nytillkomna volymer utförs i största möjliga mån i massivträ, med undantag för bottenvåningens pelare och hiss-schakt som utförs i grön betong för att skapa en långsiktig hållbar bas gentemot väder, vind och slitage. Återbrukade delar integreras som naturliga och karaktärsbildande delar av designen, t.ex. med återbrukade betongbalkar, från fabriks centrala förråds- och teknikdelar, i taket för godsmottagningen. Fasaden utförs i återvunnen aluminium (t.ex. Hydro Circal) samt återbrukat sinus-korrugerad plåt, från framför allt befintliga byggnader i området, som tillsammans skapar en robust och motståndskraftig fasad med minimalt underhållsbehov och CO₂-avtryck gentemot det utsatta kustläget.

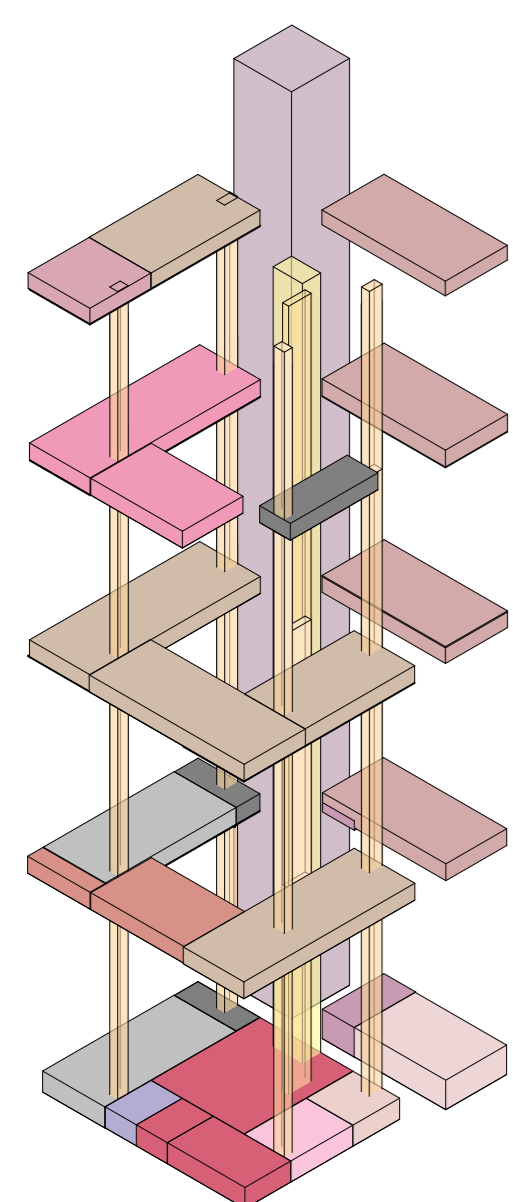
För att stå emot framtida vattennivåer och 100-årsregn har huvudbyggnaden inkl. FKA fått en golvnivå på +3.12 m över havet. Detta framtidssäkrar byggnaden samt säkerställer en effektiv dagvattenhantering där ytor runt om ges en naturlig lutning bort från huvudbyggnaden samt kompletteras med fördröjningsmagasin och regndiken som en del av landskapet framför byggnaden. På taket till den västra byggnadsvolymen placeras en stor mängd solcellspaneler som kommer kunna försörja byggnaden med en större del av dess kraftbehov.

Tack vare ett kostnads- och produktionseffektivt modulsystem för både stomme och fasad skapar vi en byggnad/kvarter som är högpresterande avseende såväl ekologisk som ekonomisk hållbarhet. Med ett CO₂-avtryck på minimala 155 kg CO₂ eq/m² BTA under hela sin livslängd kommer nya Magasin 7 vara ett föredöme för framtida kommersiella byggnader.

Projektets sociala hållbarhet tar sin utgångspunkt i att uppmuntra naturliga möten och interaktion mellan byggnadens brukare samt besökare. Genom att samla vertikala kommunikationer i ett centralt hiss- och trappsystem stärks orienterbarheten och ökar möjligheten till spontana möten mellan människor som annars inte skulle korsas. Bottenvåningen aktiveras med öppna och publika funktioner längs fasaden, vilket sänker tröskeln in i byggnaden och bjuder in förbipasserande att ta plats. I den centrala ljusgården binder en generös gradängtrappa samman våningsplaner och fungerar som en social nod för informella möten, pauser och mindre arrangemang, vilket stärker byggnadens roll som en levande och inkluderande mötesplats. Detta uppmuntrar till att fler tar trapporna som primärt kommunikationsmedel, gentemot att ta hissarna.

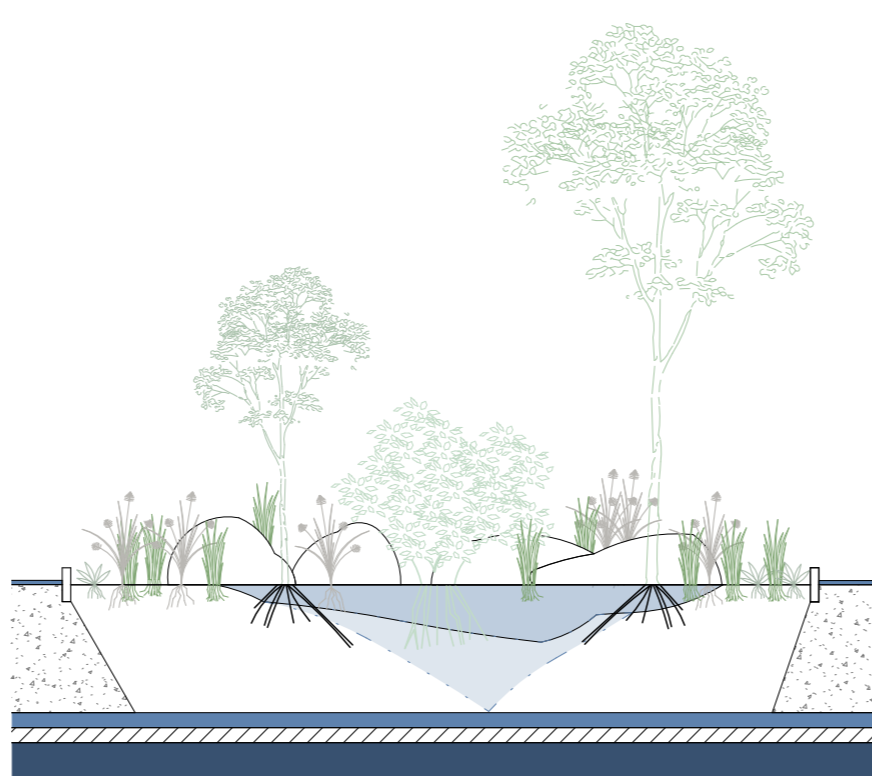


REFERENSBILDER MODUL- & HYBRIDBYGGNATION



AXONOMETRI YTFÖRDELNING

| | | |
|---|-----------------------|-------------------|
| ■ | = KYLTORN | 250 KVM |
| ■ | = FJÄRRKYLEANLÄGGNING | 900 KVM |
| ■ | = KONTOR BLOCK A | 2770 KVM |
| ■ | = KONTOR BLOCK B | 2300 KVM |
| ■ | = KONFERENS | 500 KVM |
| ■ | = CO-WORKING | 1190 KVM |
| ■ | = TEKNIK | 425 KVM |
| ■ | = RESTAURANG | 285 KVM |
| ■ | = MATSAL OCH MICROKÖK | 265 KVM |
| ■ | = GYM | 215 KVM |
| ■ | = CYKELFÖRRÅD | 150 KVM |
| ■ | = OMKLÄDNING | 165 KVM |
| ■ | = BUTIK | 415 KVM |
| ■ | = ALLMÄN YTA | 865 KVM |
| ■ | = RECEPTION | 105 KVM |
| ■ | = HISS | |
| ■ | = TRAPPHUS | |
| | TOTAL KVM | 10 800 KVM |



PRINCIPSSKISS REGNBÄDD / REGNDIKE