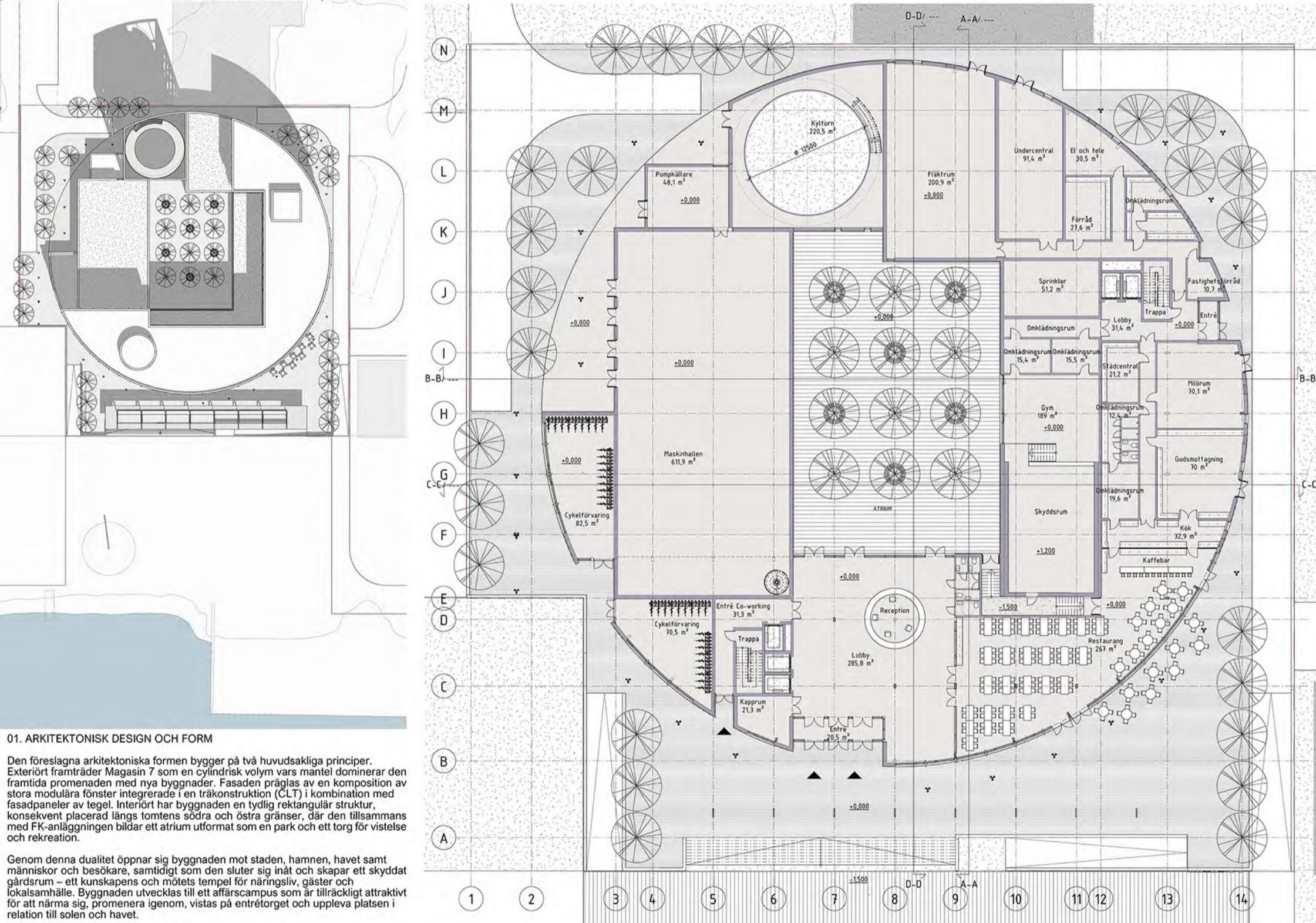




SITUATIONSPLAN, SKALA 1:500



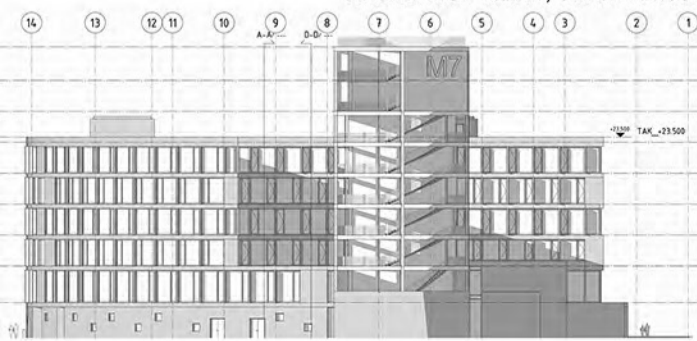
01. ARKITEKTONISK DESIGN OCH FORM

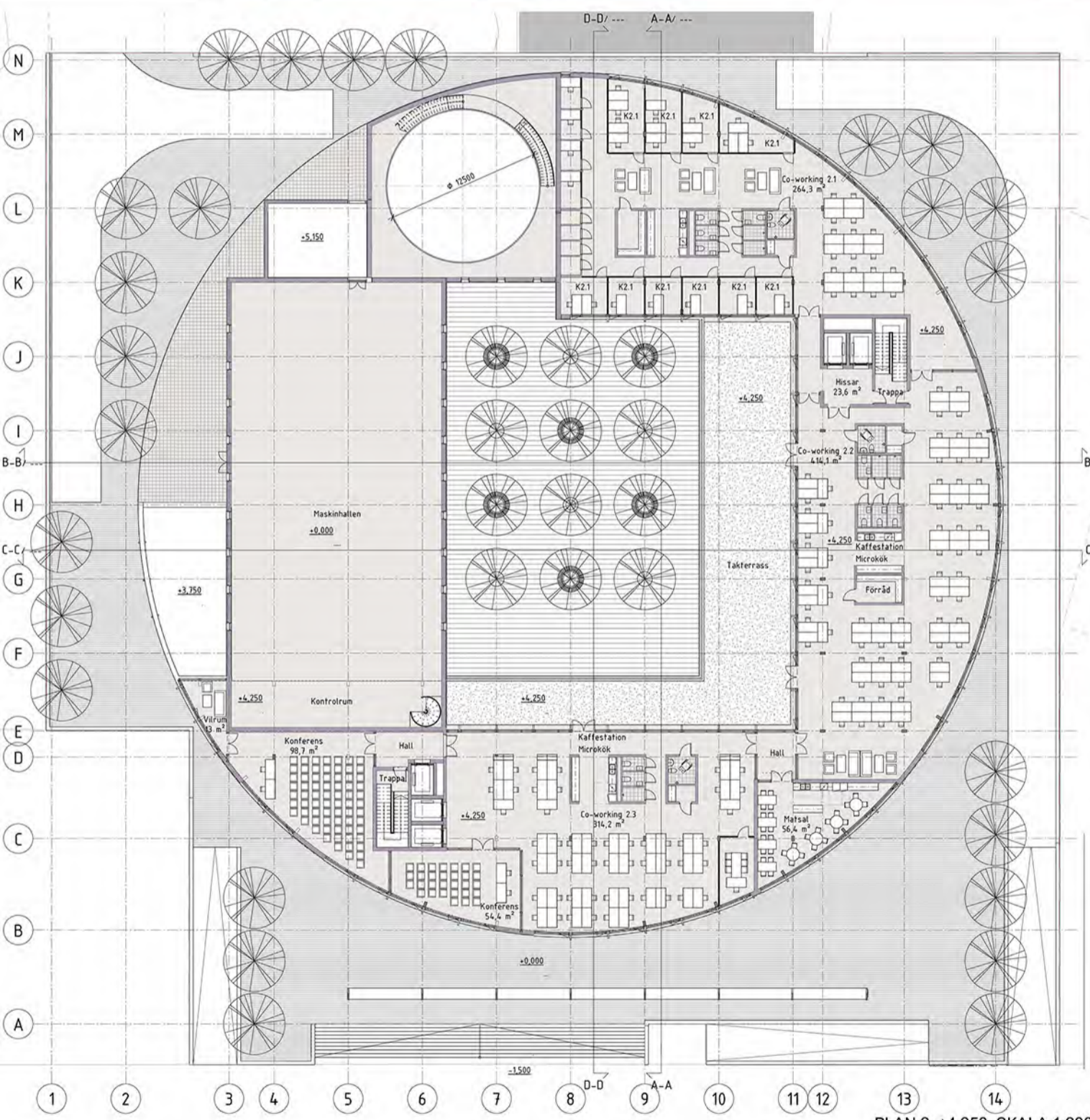
Den föreslagna arkitektoniska formen bygger på två huvudsakliga principer. Exteriört framträder Magasin 7 som en cylindrisk volym vars mantel dominerar den framtida promenaden med nya byggnader. Fasaden präglas av en komposition av stora modulära fönster integrerade i en träkonstruktion (CLT) i kombination med fasadpaneler av tegel. Interiört har byggnaden en tydlig rektangulär struktur, konsekvent placerad längs tomtens södra och östra gränser, där den tillsammans med FK-anläggningen bildar ett atrium utformat som en park och ett torg för vistelse och rekreation.

Genom denna dualitet öppnar sig byggnaden mot staden, hamnen, havet samt människor och besökare, samtidigt som den sluter sig inåt och skapar ett skyddat gårdsrum – ett kunskapens och mötets tempel för näringsliv, gäster och lokalsamhälle. Byggnaden utvecklas till ett affärscampus som är tillräckligt attraktivt för att närma sig, promenera igenom, vistas på entrétorget och uppleva platsen i relation till solen och havet.

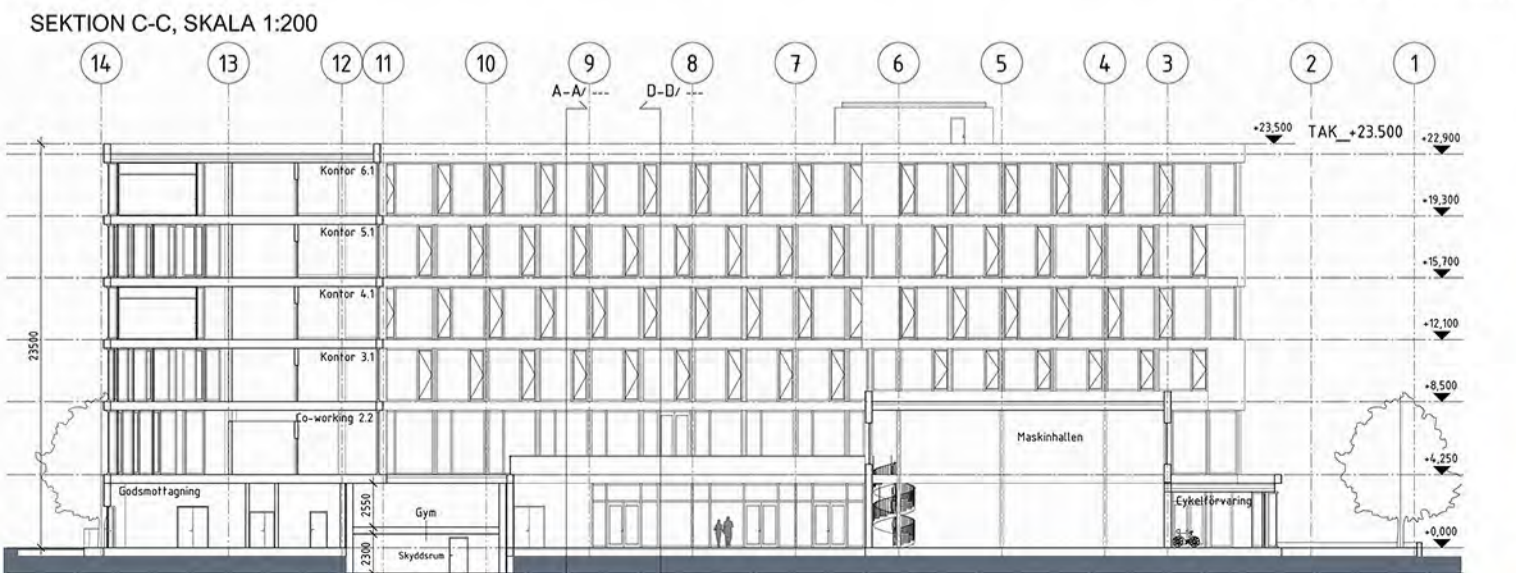
Den "arkitektoniska psykologi" i formgivningen av Magasin 7 vittnar om en hög arkitektonisk kvalitet och en medvetenhet om platsen, människorna och naturen. Förslaget svarar mot Varbergs kommuns grundläggande värden samt tävlingsprogrammets vision om "återtagandet av platsen". Det tar hänsyn till landskapsbilden, övergången mellan hamn och stad, platsens karaktär samt den framtida utvecklingen av Västerport.

FASAD MOT NORR, SKALA 1:400





PLAN 2_+4.250, SKALA 1:200



SEKTION C-C, SKALA 1:200

02. UTVECKLINGSMÖJLIGHETER / ANPASSNINGSBARHET

Byggnadens etappindelning är utformad så att etapp A omfattar plan 1, 2 och 3 samt samtliga nödvändiga funktioner. Den nya FK-anläggningen, Co-working-ytor och delar av kontorsprogrammet bildar redan i detta skede en komplett och självständigt fungerande helhet. I etapp B, där behov uppstår av ytterligare kontorsytor, möjliggörs en successiv utbyggnad genom påbyggnad av plan 4, 5 och 6. Utbyggnaden sker genom repetition av byggnadens ursprungliga volym, med hög flexibilitet i de inre arbetsmiljöerna genom användning av lätta byggsystem – trästomme, CLT och prefabricerade träelement – i kombination med ett minimum av betong, huvudsakligen begränsat till hisschakt och trapphus.

På detta sätt har projektet tillräcklig robusthet och arkitektonisk tydlighet för att kunna utvecklas över tid utan att förlora sina grundläggande kvaliteter, sitt visuella uttryck eller sin arkitektoniska identitet. Byggnaden kan initialt uppföras i tre våningar och i slutskedet omfatta sex våningar. Genom konsekvent material användning, särskilt i fasadens utformning, tillförs mervärde och bidrag till liv och aktivitet i området under den långsiktiga utvecklingsprocessen. Etappindelningen möter behovet av flexibilitet både under byggskedet och i relation till framtida hyresgäster och verksamheter, samtidigt som byggnaden upplevs som en sammanhållen estetisk och arkitektonisk helhet.

03. HÅLLBARHET

Valet av naturliga material – CLT, trästomme, prefabricerade träelement samt fasadtegel, i kombination med en minimering av betong – visar en tydlig ambition att reducera byggnadens klimatpåverkan. Genom minskade CO₂-utsläpp i byggindustrins produktionsprocesser samt användning av lokala resurser och tekniska innovationer eftersträvas en låg klimatpåverkan under byggnadens hela livscykel. Vid vidare projektering öppnas möjligheter att utveckla kreativa och genomförbara lösningar som främjar långsiktig hållbar förvaltning och social hållbarhet, med fokus på ett hållbart samhälle där både arbete och fritid ges utrymme. Ett relevant referensprojekt är det träbaserade höghusprojektet i Skellefteå, som fungerar både som stadssymbol och som ett tydligt exempel på svensk ingenjör- och arkitekturkompetens, internationellt uppmärksammat som världens högsta byggnad i trä.

04. GENOMFÖRBARHET

Den bärande strukturen baseras på ett modulärt konstruktionssystem med ett grundraster om 6 000 mm, anpassat till den cirkulära geometriens varierande spännvidder. Byggnaden kan uppföras i ett stommsystem bestående av pelare, balkar och bärande väggar i CLT. Denna integrering av estetik, konstruktion och en behaglig interiörmiljö är tekniskt genomförbar och kostnadseffektiv. Projektet visar en god förståelse för kommersiella förutsättningar och ekonomisk hållbarhet, samtidigt som komplexitet och tekniska krav hanteras på ett rationellt och flexibelt sätt.

05. FUNKTION

Magasin 7:s form organiserar och samordnar funktionerna i enlighet med tävlingsprogrammets krav, platsens förutsättningar och ett effektivt utnyttjande av ytor, genom att definiera byggnaden som en sammanhållen enhet – ett campusliknande koncept. Den större kontorsdelen exponeras mot den framtida promenaden enligt Varbergs masterplan, medan FK-anläggningen placeras på tomtens västra sida, avskild men tillgänglig via effektiv godshandling från baksidan av området. Logistik för varuförsörjning och avfallsshantering löses via en lokal gata integrerad i mark- och landskapsutformningen på byggnadens nordöstra sida. Därigenom hanteras flöden, tillgänglighet och drift på ett effektivt sätt utan att störa byggnadens användare och besökare. Sammantaget är byggnaden flexibel och funktionell för olika målgrupper och verksamheter, med särskild vikt lagd vid förvaltning, underhåll och långsiktig användbarhet (5D, förvaltning och drift). I detta sammanhang understryks potentialen i Sveriges pågående digitala utveckling genom system som CoClass och Forklift, vilka erbjuder hög prestanda inom fastighetsförvaltning.

För placering och utformning av den nya byggnaden har ett helhetsgrepp valts där samtliga funktioner samlas i en byggnad. FK-anläggningen utformas som en självständig del med egen logistik, utan att störa kontorsytor och gemensamma utrymmen, särskilt på plan 1. Det befintliga skyddsrummet bevaras inom sina nuvarande volymer. Den befintliga konstruktionen i den tidigare fabriksbyggnaden Eternitrör ingår inte i ombyggnaden, men vissa konstruktiva element från den gamla industriverksamheten återanvänds i atriet som en arkitektonisk referens till platsens industriella arv.

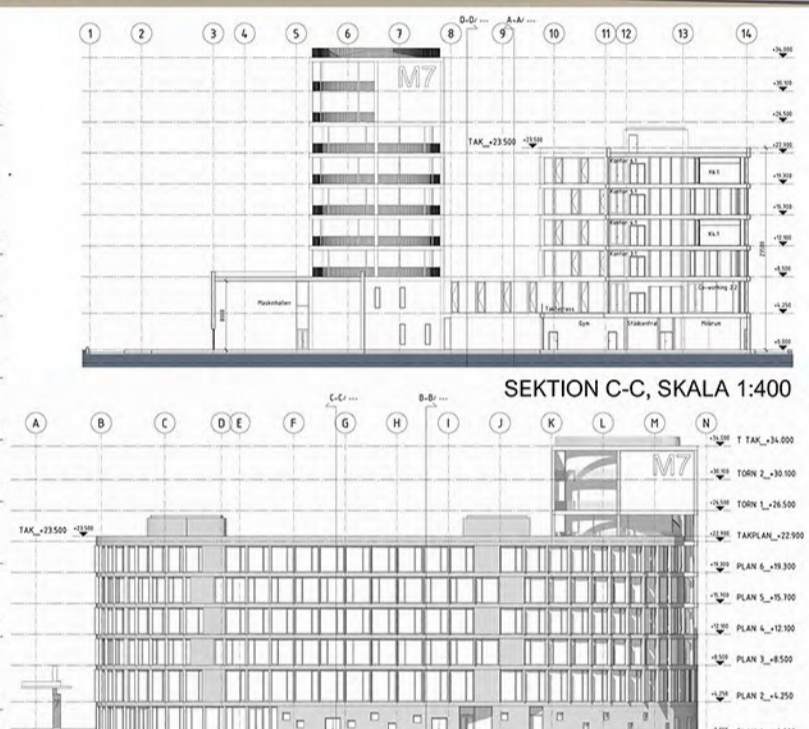
På så sätt omvandlas ett tidigare slutet industriutrymme till ett öppet atrium och parkrum med liknande skala, avsett för anställda och gäster, i direkt koppling till gym, restaurang och entréhall. Placeringen av Magasin 7 säkerställer att aktiviteter, Varbergs invånare och besökare får tillgång till vattnet. Den radiala formen orienteras mot hamnen, havet och den äldre stadskärnan – mot söder – och erbjuder generösa vyer och siktelinjer.

Detta campusbaserade koncept utvecklas till en nod och ett fokus för näringslivet – en mötesplats för anställda, klienter och gäster – samt ett centralt landmärke i Varbergs nya masterplan, i revitaliseringen av industriområdet och i den direkta relationen till solen och havet.

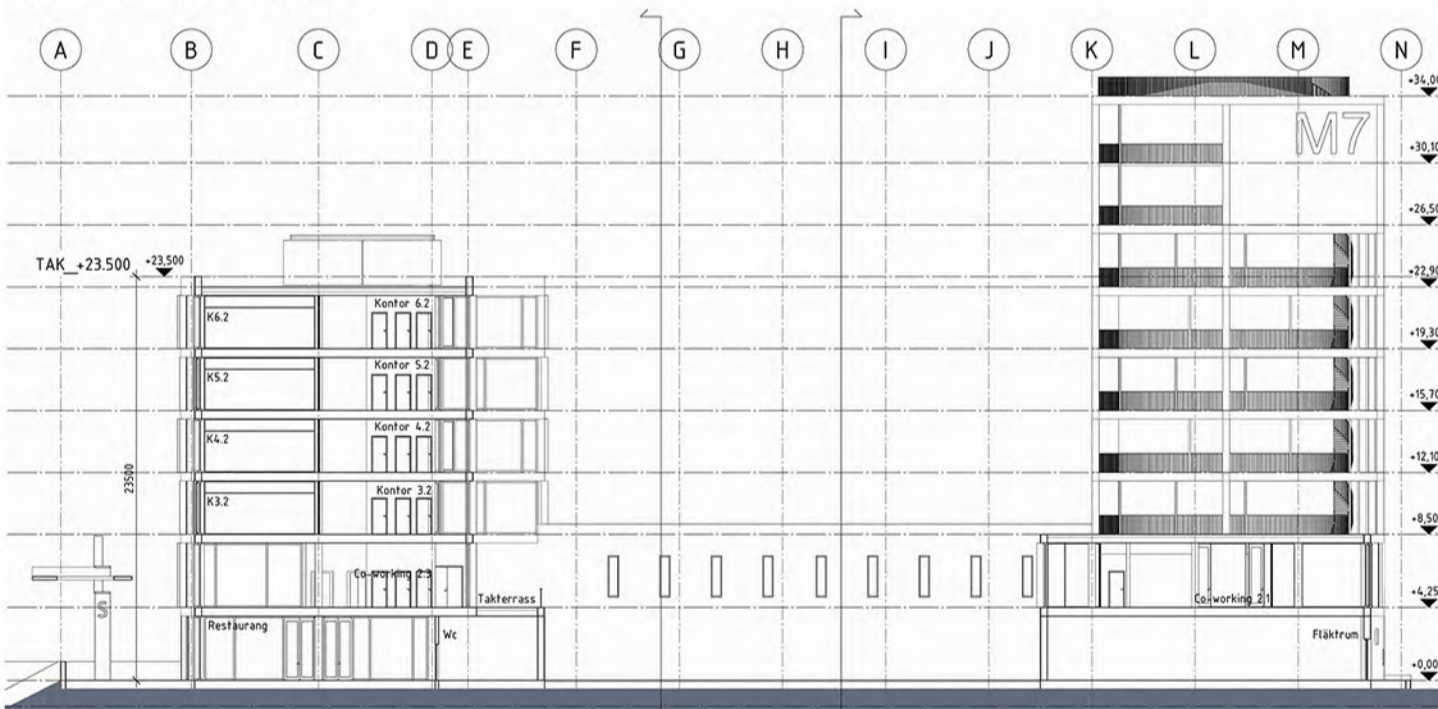




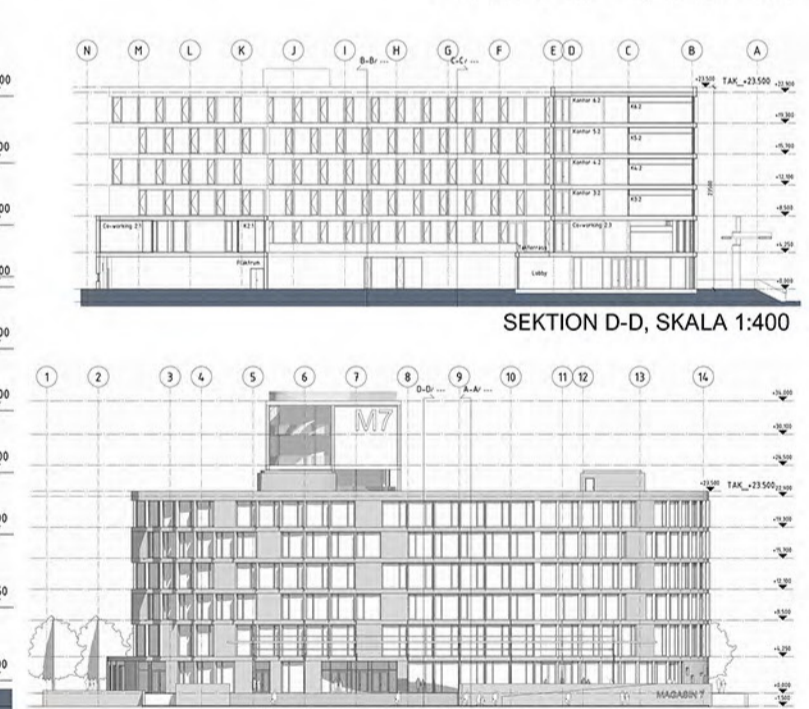
FASAD MOT VÄSTER, SKALA 1:400



FASAD MOT ÖSTER, SKALA 1:400

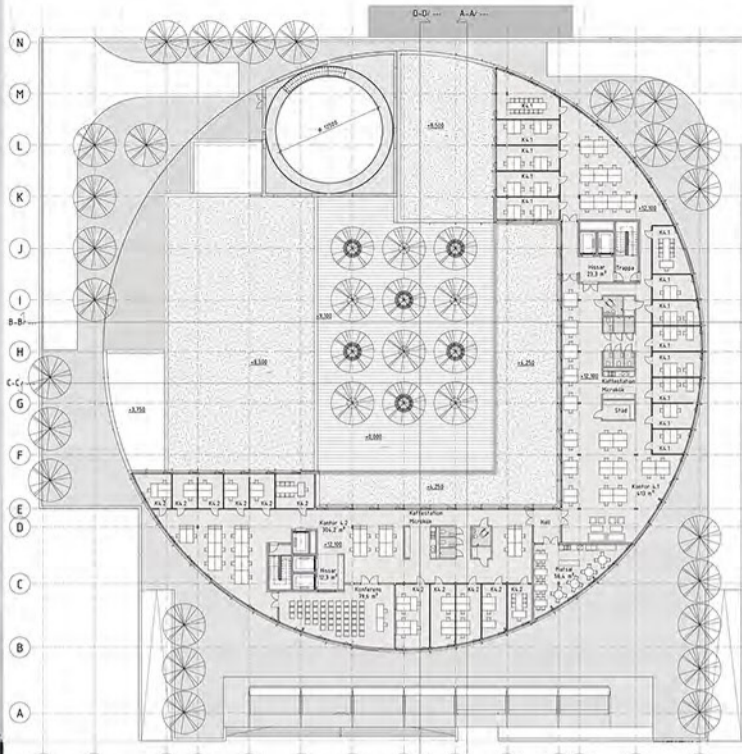


SEKTION A-A, SKALA 1:200

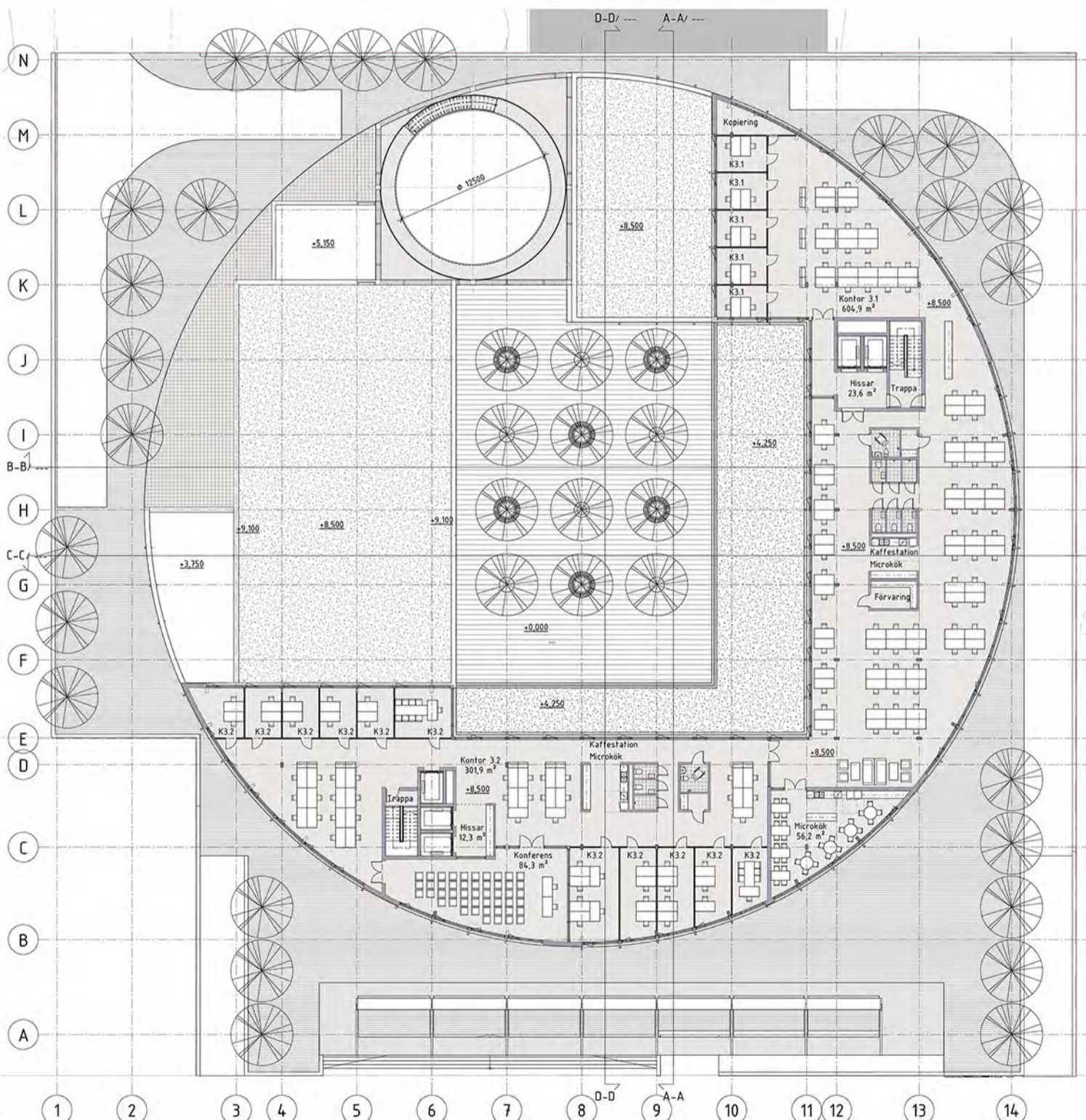


FASAD MOT SÖDER, SKALA 1:400

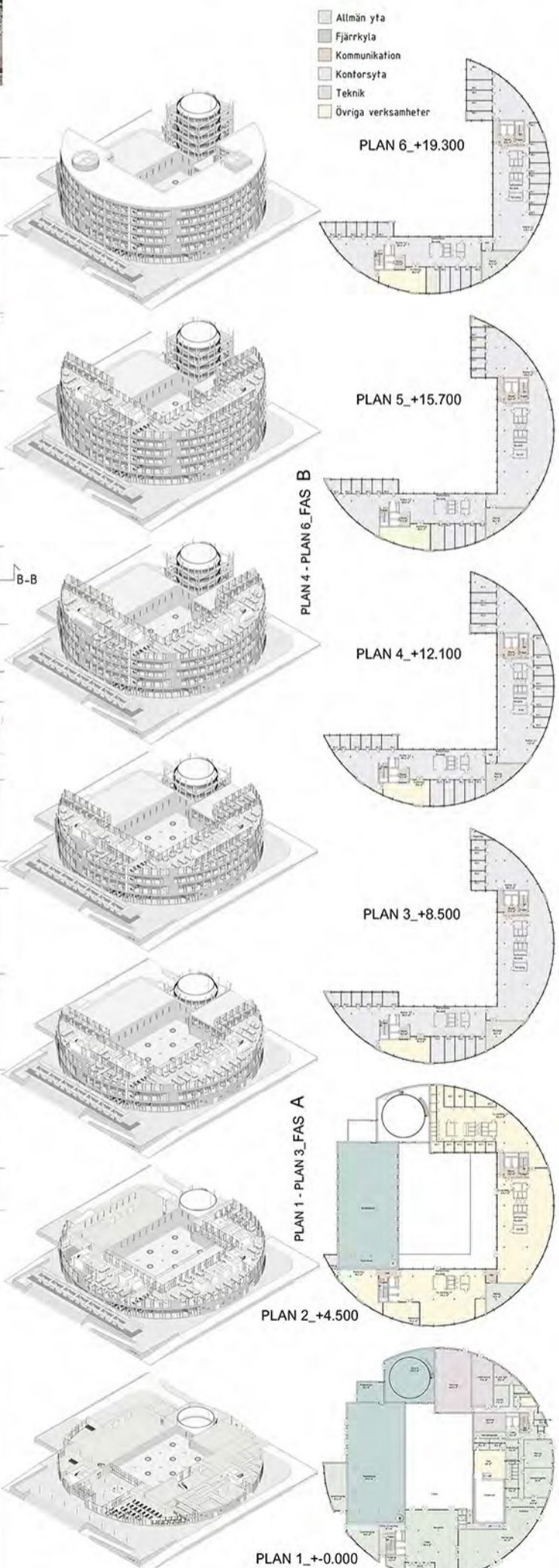




PLAN 4 och 6, +12.100 och +19.300, SKALA 1:200



PLAN 3 och 5, +8.500 och +15.700, SKALA 1:200



AREA F. LÖB		MAGASIN 7 - BTA	
		PLAN	Area BTA
Allmän yta	1474,8 m ²	PLAN 0, -1500	1283 m ²
Fjärrkyla	94,1 m ²	PLAN 1, -800	122,7 m ²
Kommunikation	382,4 m ²	PLAN 1, -800	2773,4 m ²
Kontorsyta	4886,8 m ²	PLAN 2, +4.250	1714,8 m ²
Teknik	509,8 m ²	PLAN 3, +8.500	1832,2 m ²
Övriga verksamheter	1930,2 m ²	PLAN 4, +12.100	1214,4 m ²
		PLAN 5, +15.700	1213,3 m ²
		PLAN 6, +19.300	519,8 m ²
			10849,2 m ²

motto: OLJA2024

