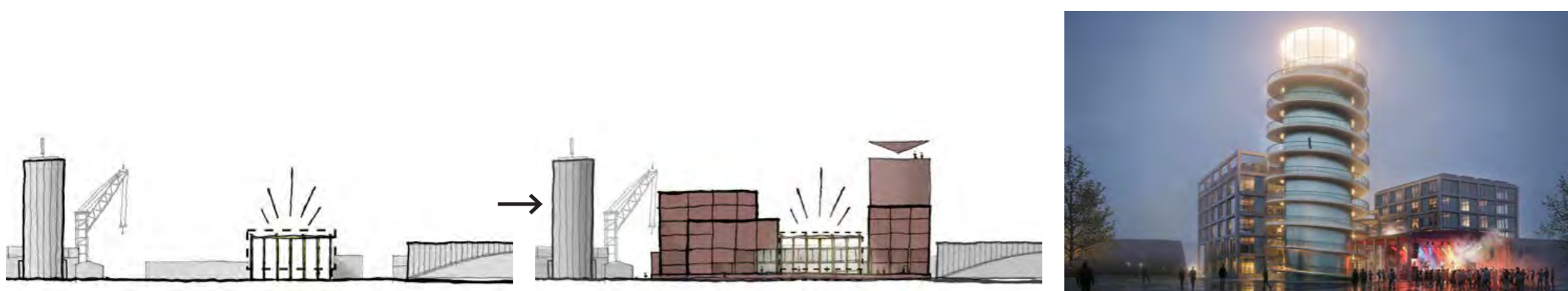
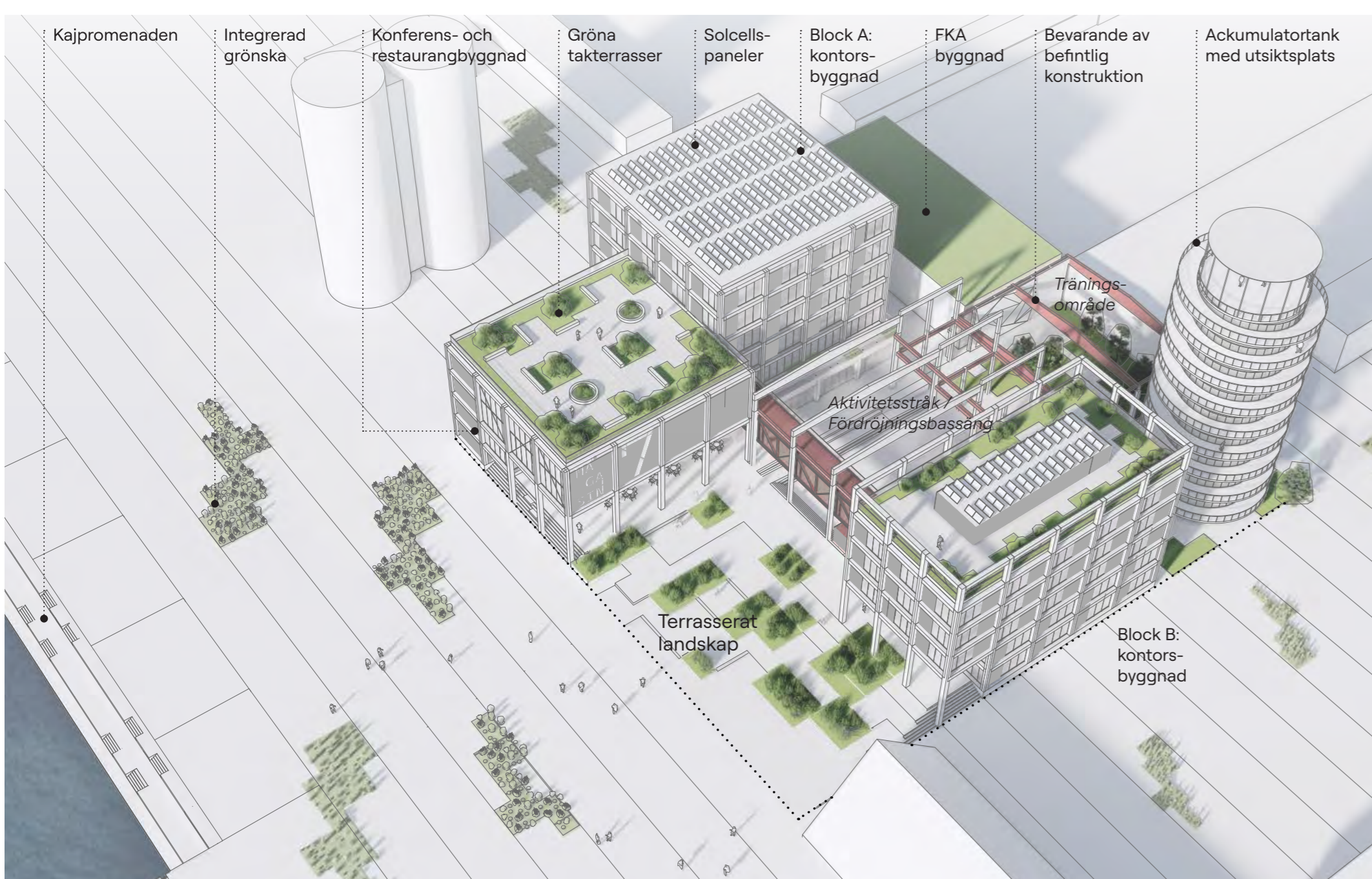




MAGASIN 7 - ATT ÅTERTA EN PLATS



01. Aktivering av befintlig struktur
Eternitrörfabrikens fasader avlägsnas för att frilägga den bärande konstruktionen. Platsen omvandlas till ett nytt ankomst- och aktivitetsrum – en katalysator och startpunkt för utvecklingen av industriområdet.

02. Inverterat område
Det som tidigare var byggnad blir ett nytt utomhusrum för ankomst och aktivitet. Ny bebyggelse för kontor, konferens och FKA organiserar runt detta inverterade rum och formar ett skyddat, sammanhängande stadsrum.

03. Katalysator för utveckling
Akkumulatortanken fungerar som ett landmärke och fyrtorn för området, och tillsammans med evenemangsrummet blir den en katalysator och startpunkt för utvecklingen av hela området.

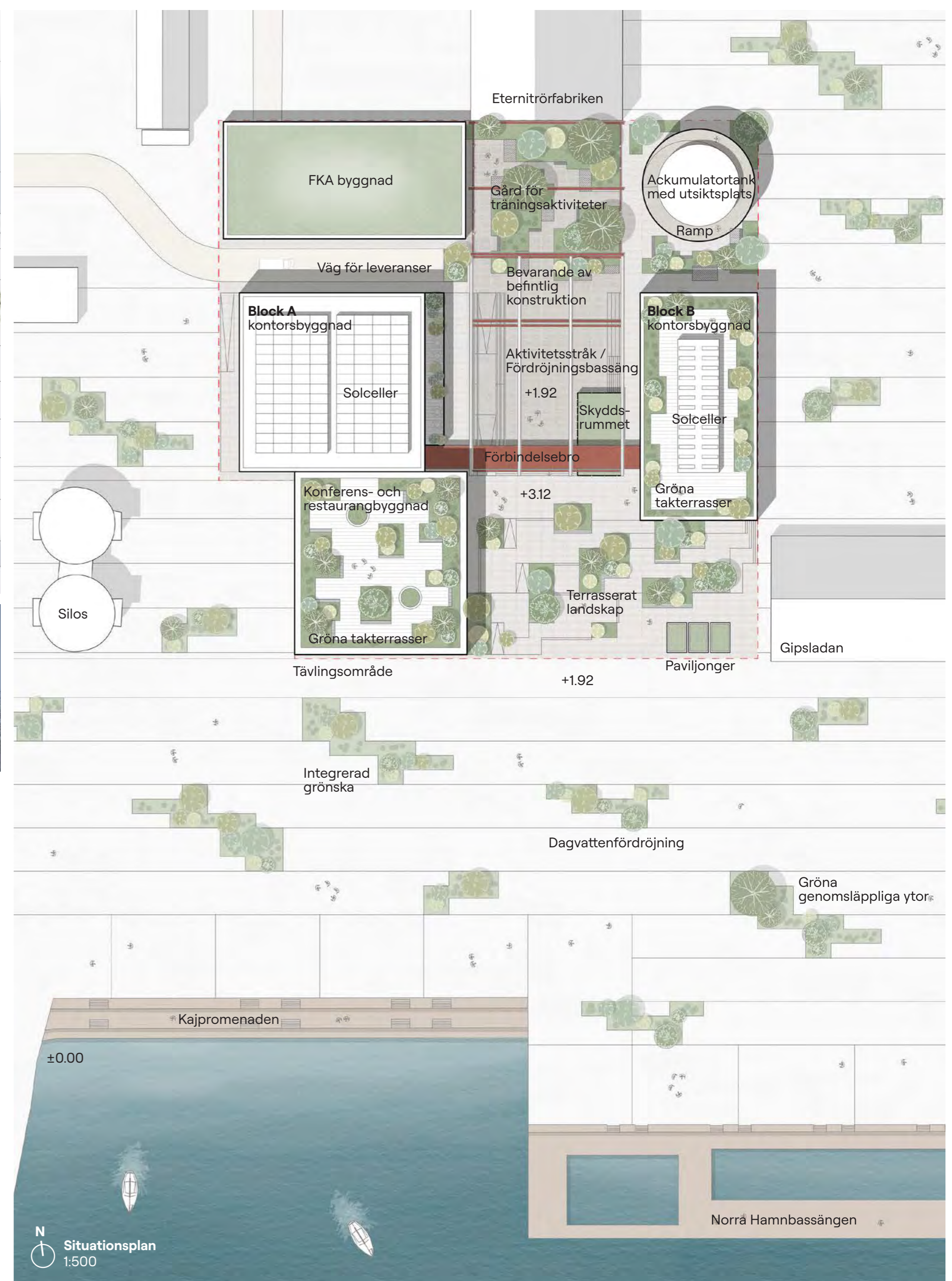
Intention
Vi har valt mottot Pharos, ett fyrtorn, eftersom Magasin 7 blir ett riktmärke för utvecklingen av hela Västerport område C – ett synligt landmärke vid slutet av hamnbassängen, mitt emot fästningen och Kallbadhuset. Här startar Norra Västerports aktivitetsstråk, som löper genom tomten och slutar vid den storslagna naturen och Naturum Getterön. Det strategiska läget, synligheten i hamnen och betydelsen av detta första steg i utvecklingsområdet kräver ett ikoniskt riktmärke för stadsdelen – något som blir en del av Varbergs nya identitet.
Vår intention är att skapa en byggnad som från första stund blir en ikon – ett lysande fyrtorn. Därför är det för oss naturligt att aktivera fjärrkylcentralens höga akkumulatortank som ett arkitektoniskt landmärke, synligt från stora delar av staden och samtidigt använda höjden som utsiktsplats – en plats man kan besöka för att överblicka hela staden. Akkumulatortanken omsluts av en spiralramp som slutar i en

glasinklädd utsiktspaviljong. Det prismaformade taket lysas upp Under dygnets mörka timmar och blir ett nytt, lysande landmärke. Besökaren som i tidigt skede är intresserad av nya stadsdelens utveckling välkomnas via fyrtornets ramp till tornets topp, till en plats med information och utblickar över Varbergs nya stadsdel, ett aktivt besöksmål för alla som är intresserade.

Att återta en plats
Parallellt med önskan att skapa stadens nya landmärke bygger vårt koncept på en lösning för hur man kan uppföra en hållbar, flexibel byggnad i etapper, med utgångspunkt i platsens värden och kulturhistoria, och som bokstavligen följer tävlingsprogrammets vision: "Att återvinna en plats". Vi har valt att transformera Eternitrörfabrikens byggnader från fabriksbaser till stadsdelens nya, återvunna aktivitetsstråk – konkret genom att avlägsna fasaderna och låta fabriksbyggnadens betong- och stålkonstruktioner stå kvar och utgöra

ramen för ett spännande, multifunktionellt stadsrum: Aktivitetstorget. Här bjuds allmänheten in och leds vidare som en del av det kommande aktivitetsstråket.

Aktivitetstorget ramas in av etappindelade byggnader som alla öppnar sig mot torget med utåtriktade funktioner i bottenvåningen. Vilka aktiviteter kan man föreställa sig på torget? Endast fantasin sätter gränser. Årliga marknader kan uppstå här: bondemarknader, julmarknader eller loppmarknader. Konserter kan hållas; stål- och betongkonstruktionerna kan täckas över, och ljus- och ljudutrustning kan hissas upp i dem. Sportaktiviteter har sin naturliga plats här: skjutdörrar kan öppnas i bottenvåningen så att vissa aktiviteter kan flöda mellan gym och aktivitetsstråk. En klättervägg tänkas adderas på fjärrkylcentralens gavel och varje löprunda bör inkludera en tur uppför spiralrampen till utsiktspaviljongen i fyrtornet. På sommaren erbjuds täckt uteservering för restaurang- och cafégäster.





DÅR NYTT OCH GAMMALT MÖTS I ETT LEVANDE MELLANRUM

Arkitektur & hållbarhet

Sammansättningen av byggnadernas olika volymer ger det slutliga arkitektoniska uttrycket. Vi har valt en prefabricerad betongkonstruktion med modulära utfyllnadspartier bestående av fönsterpartier och profilerade stålplåtar som ett genomgående arkitektoniskt uttryck.

Betongkonstruktionen harmonierar med Eternitfabrikens betong- och stålkonstruktioner och refererar tydligt till områdets kulturarv och hamnarkitektur. Det nya offentliga rummet, aktivitetstorget, flyter från den terrasserade hamnkajen in mellan byggnaderna. För att integrera hamnens robusta landskap med byggnationen föreslås en markyta i borstad återvunnen betong med permeabla fält för lokal infiltration av regnvatten. Den nedsänkta bassängen under Eternitfabriken kan fungera som fördröjningsmagasin för regnvatten.

Bottenvåningens stora glasfasader och dörrar öppnar mot aktivitetstorget, markbeläggningens rustika betongbeläggning fortsätter in i restaurangen och receptionen. Betongkonstruktionen är moduluppbyggd och placeringen av trappor möjliggör att byggnaden i framtiden lätt kan anpassas till olika hyresgäster och att anpassningar av Block B kan justeras till hyresgästernas behov utan att kompromissa med arkitekturen. Vi anser att detta arkitektoniska koncept är flexibelt och robust för att kunna utvecklas och realiseras över tid utan att förlora centrala kvaliteter i byggnadens uttryck. Vi tror att strukturen i vårt projekt ger möjlighet för att skapa optimal hållbar arkitektur och budget i samförstånd och dialog med byggherre och Byggdialog AB – både under byggfasen och för framtida användare och aktiviteter.

Vårt förslag Pharos visar hur Magasin 7 kan bli ett ikoniskt första steg i Norra Västerports utveckling – en arkitektur med högt värde som förenar hamn och stad och gör visionen om att återvinna en plats konkret från dag ett. Fyrtornet och aktivitetstorget skapar liv även när fjärrkylcentralen och de första kontorsvolymerna står ensam, och den robusta, modulära strukturen säkerställer flexibilitet, byggbarhet och möjlighet till justeringar genom partnering.

Med bevarande av befintliga konstruktioner, återbruk, lågt klimatavtryck, driftskostnader och tydliga byggbara lösningar uppfyller förslaget projektets mål: en inkluderande, flexibel och framtidssäker helhet som kan utvecklas över tid utan att förlora sin identitet.



Street food-marknad

Utomhusbio



Konserter och evenemang

Uteservering



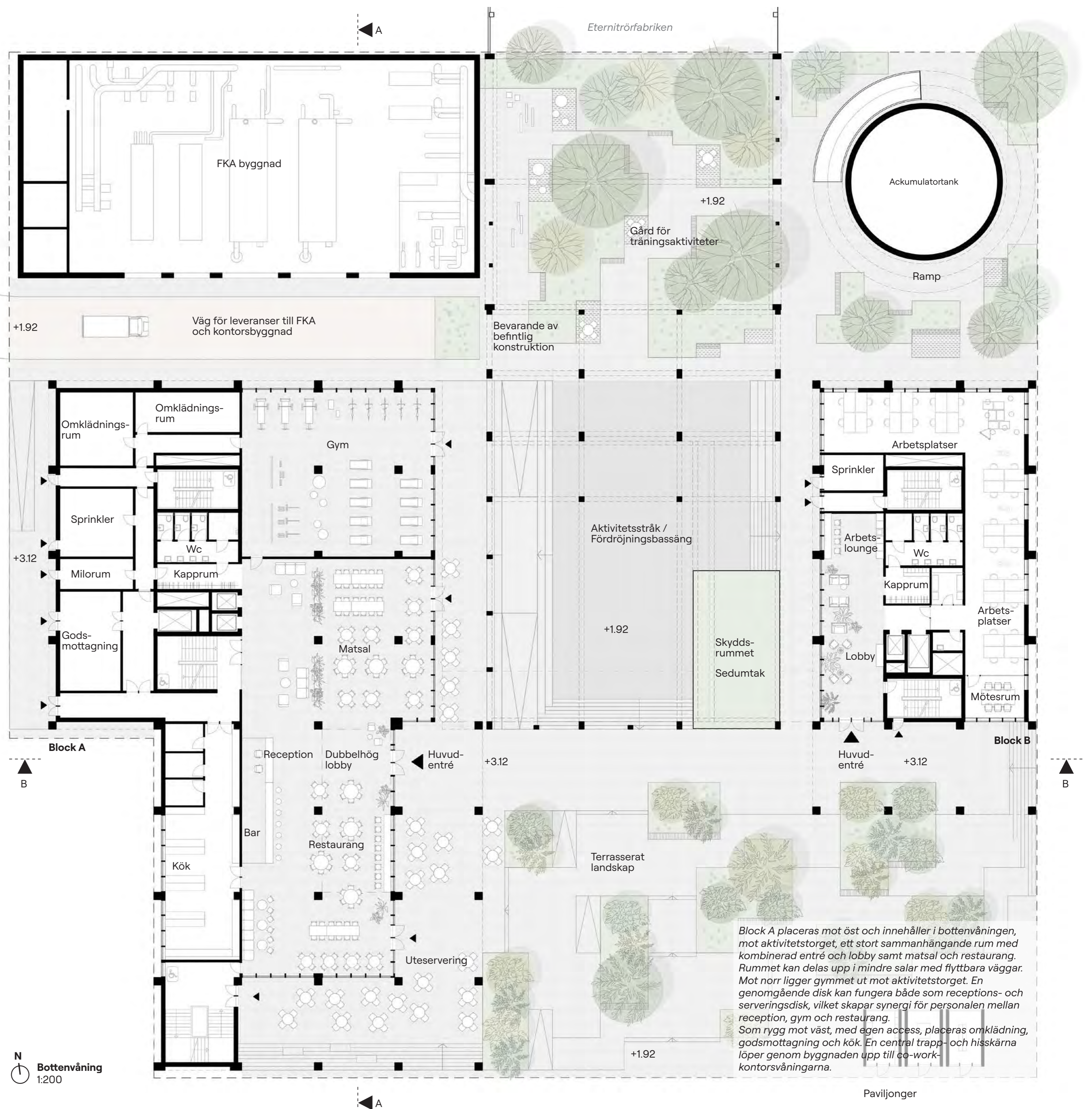
Träningsaktiviteter

Klättrvägg



Utsiktsplats

Fyrtorn



Block A placeras mot öst och innehåller i bottenvåningen, mot aktivitetstorget, ett stort sammanhängande rum med kombinerad entré och lobby samt matsal och restaurang. Rummet kan delas upp i mindre salar med flyttbara väggar. Mot norr ligger gymmet ut mot aktivitetstorget. En genomgående disk kan fungera både som reception- och serveringsdisk, vilket skapar synergi för personalen mellan reception, gym och restaurang. Som rygg mot väst, med egen access, placeras omklädnings-, godsmottagning och kök. En central trapp- och hissarna löper genom byggnaden upp till co-work-kontorsvåningarna.



FOTOPUNKT 1 - ETT FLEXIBELT BYGGNADSKLUSTER SOM FÖLJER HAMNENS SKALA OCH ARKITEKTUR



FOTOPUNKT 2 - EN ARKITEKTUR SOM HÄMTAR INSPIRATION FRÅN SIN KONTEXT I MATERIALITET OCH ROBUSTHET



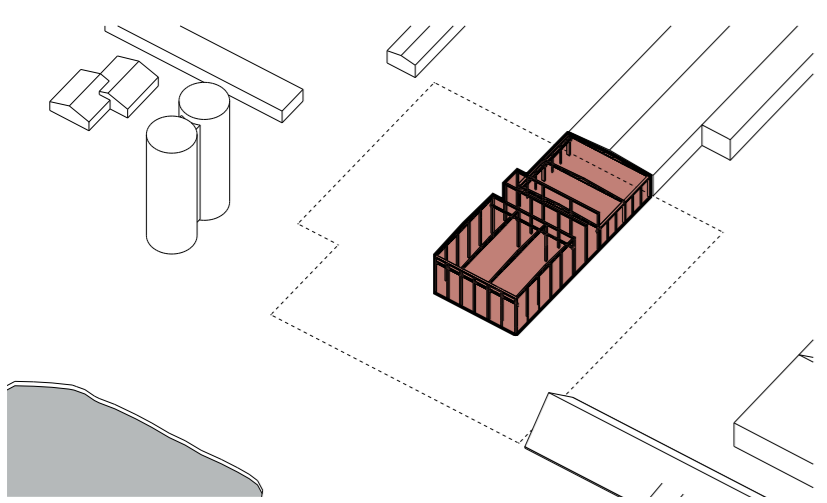
FOTOPUNKT 4 - ETT LYSANDE OCH TYDLIGT LANDMÄRKE MOT VATTNET



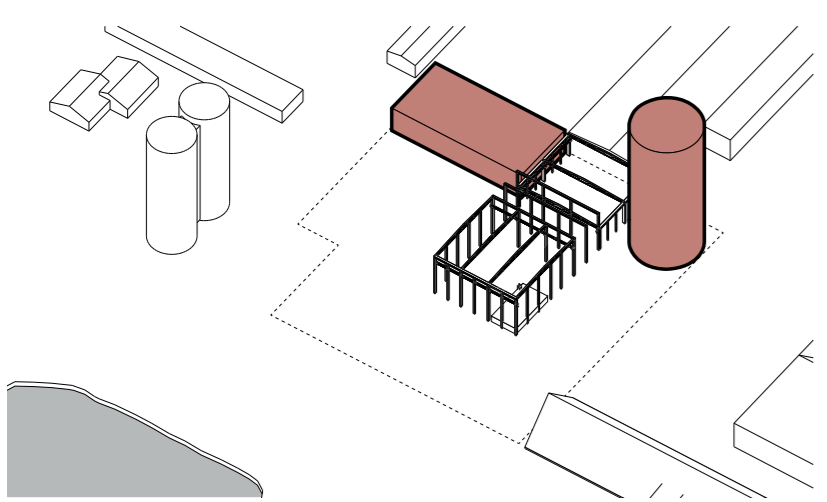
EN ARKITEKTUR SOM VISAR RESPEKT FÖR PLATSENS VÄRDE OCH KULTURHISTORIA

Disposition

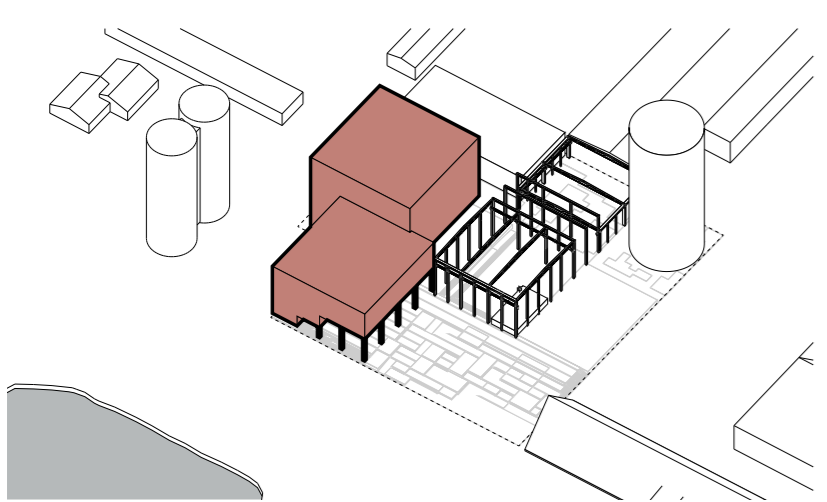
Projektet disponeras i fem byggnadsvolymer med olika former och höjder kring det nya aktivitetstorget, vilket skapar en utbyggnadsstrategi i tre etapper. Vi har lagt stor vikt vid att vårt koncept ska vara flexibelt och robust, eftersom vi anser att det ska finnas full handlingsfrihet att utveckla byggprogrammet löpande i processen i en partnering-gemenskap. Varje etapp kan tas i bruk utan att behöva invänta nästa, och alla senare etapper kan anpassas till framtida krav utan att den övergripande idén och dess kvaliteter går förlorade.



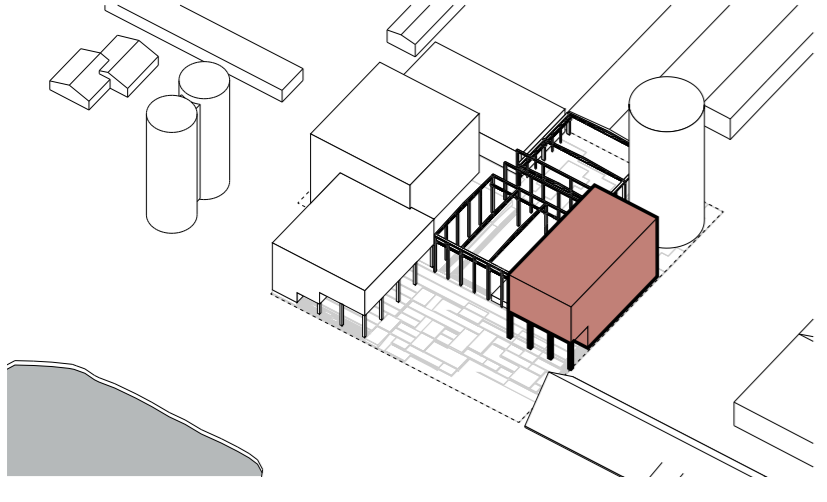
Etapp 0: Eternitörfabriken rivs ned till sin bärande konstruktion och omvandlas till ett framtida ankomst- och aktivitetsrum för området.



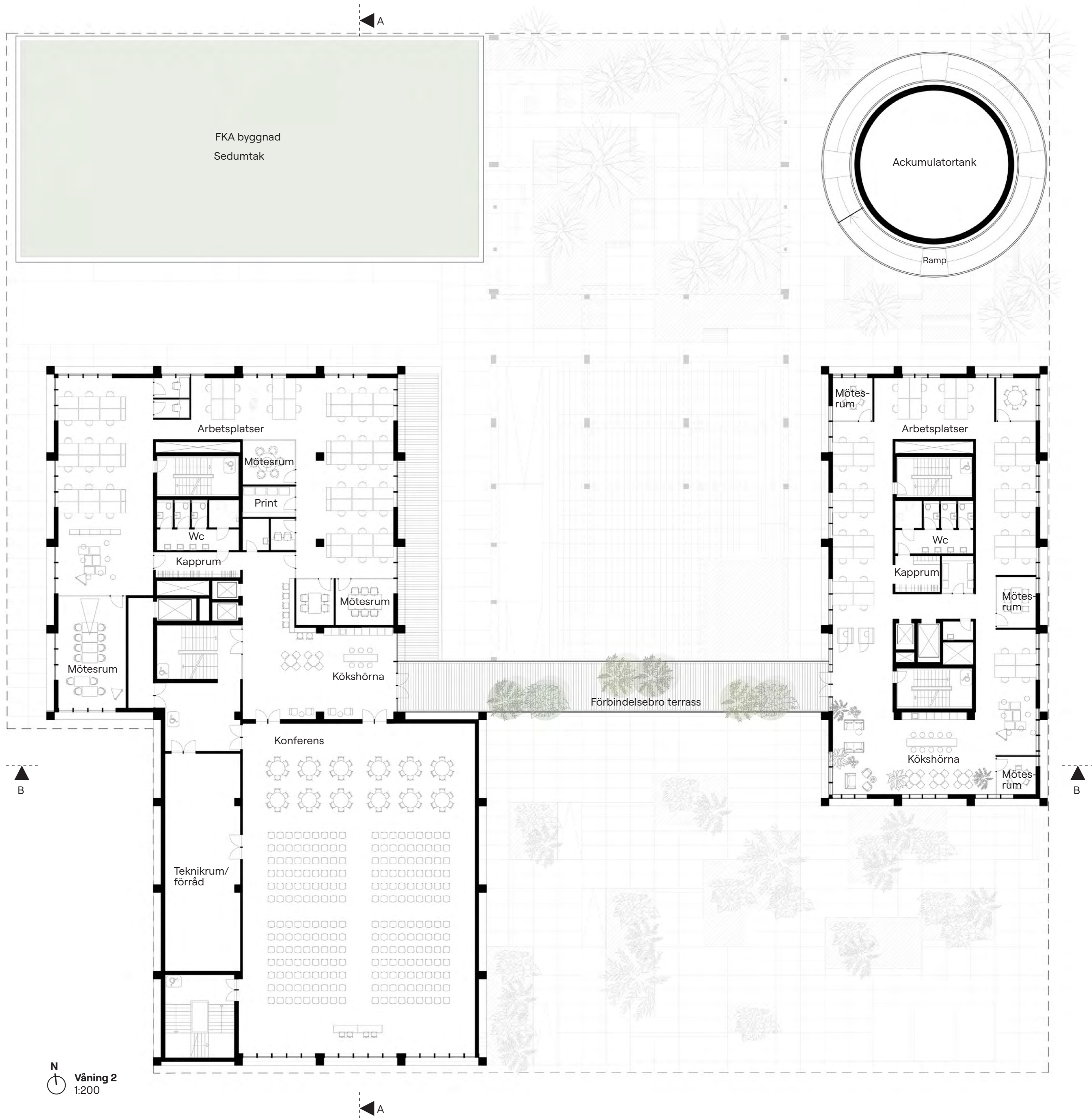
Etapp 1: Fjärrkylcentralen och ackumulatortanken placeras mot norr. Etappen förbereder samtidigt området landskapsmässigt för de senare etapper som gradvis integreras genom de offentliga funktionerna runt aktivitetstorget.

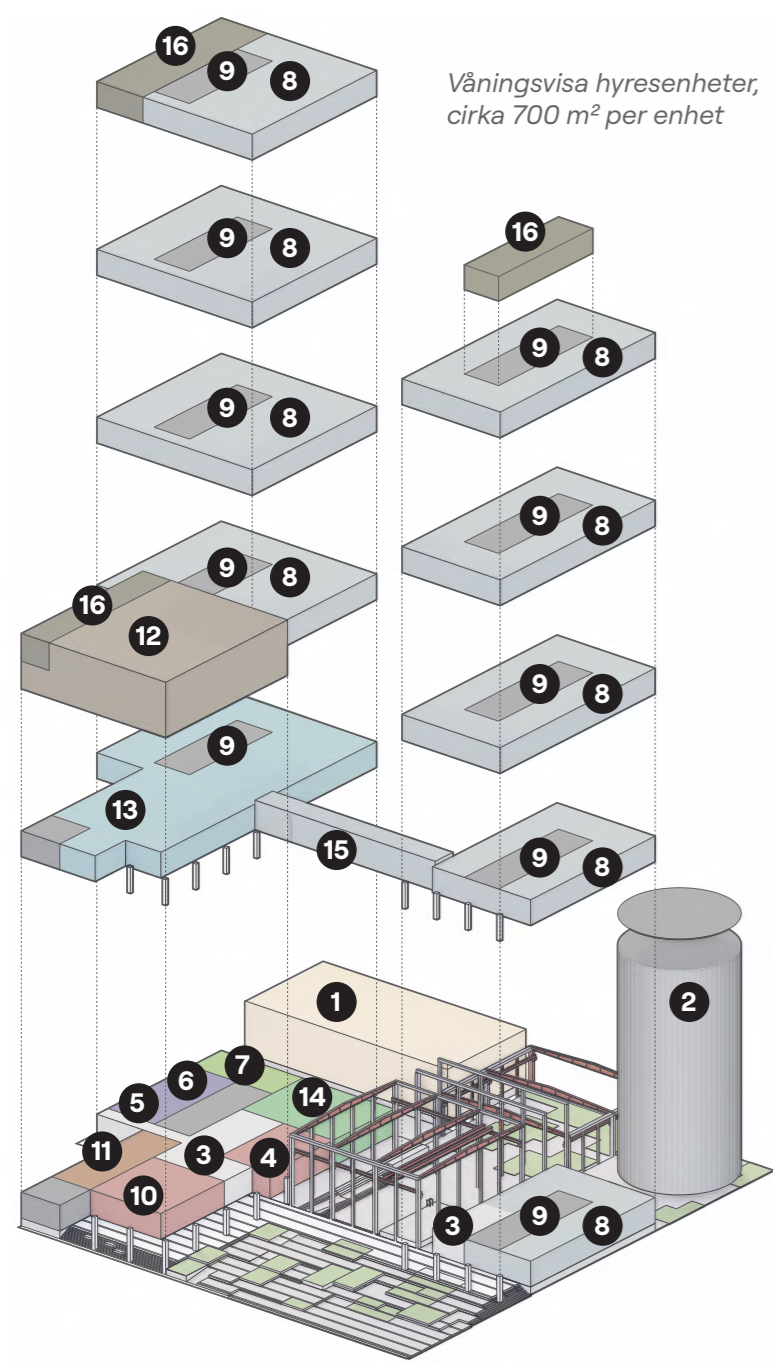


Etapp 2: Block A placeras mot öster och rymmer i bottenvåningen öppna, sammanhängande ytor med entré, vistelse och publikorienterade funktioner mot aktivitetstorget. Etappen samlar områdets publika verksamheter och fungerar som en tydlig mötespunkt genom sina öppna och tillgängliga bottenvåningsmiljöer.



Etapp 3: Mot öster byggs sista etappen, Block B, med resterande kontor. Bottenvåningen innehåller lobby, check-in och work-lounge; de övre våningarna består av kontor. På första våningen etableras en glasbro till Block A's faciliteter. Bron hängs upp i Eternitfabrikens konstruktion.





Våningsvisa hyresenheter, cirka 700 m² per enhet

Arealer (BTA) och funktioner

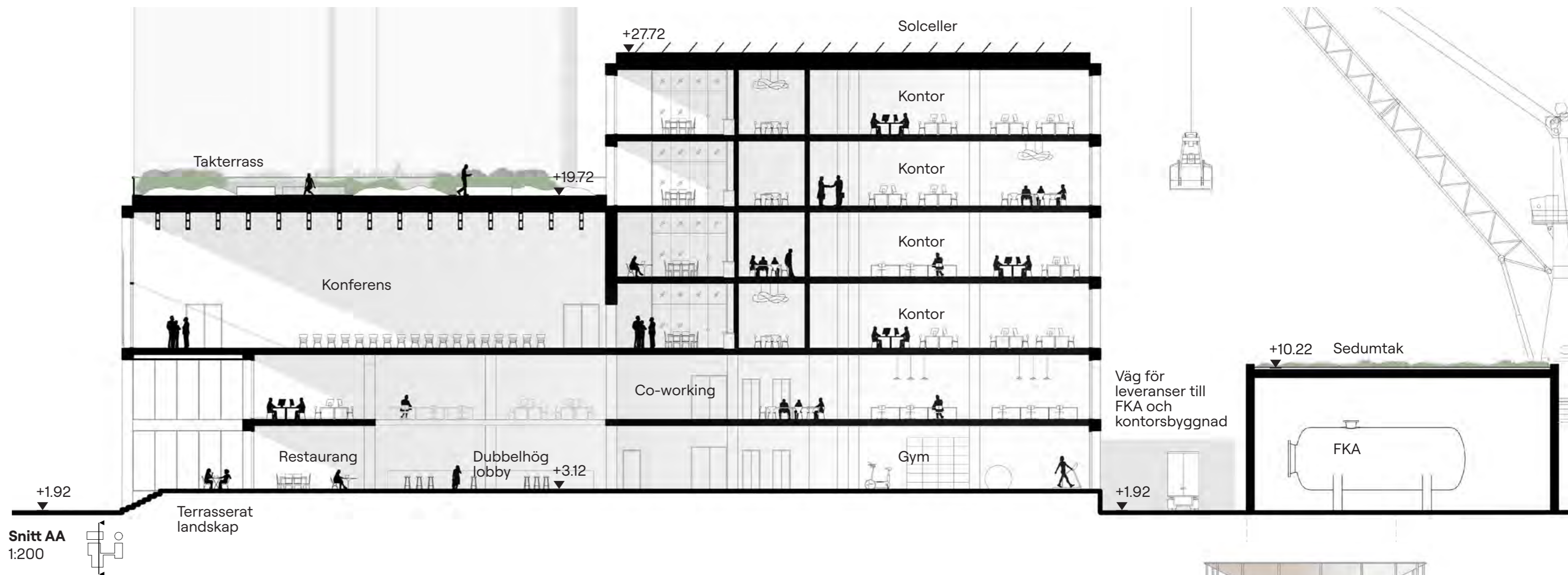
- 1. FKA 655 m²
 - 2. Ackumulatortank 125 m²
 - Kontor (Block A) 4.000 m²**
 - 3. Entré & lobby
 - 4. Matsal & mikrokök
 - 5. Godsmottagning
 - 6. Milörum
 - 7. Omklädningsrum
 - 8. Arbetsplatser och tillhörande faciliteter
 - 9. Kärna* och circulation
 - Centrumverksamhet och besöksanläggning 2.400 m²**
 - 10. Restaurang
 - 11. Kök
 - 12. Konferens
 - 13. Co-working
 - 14. Gym
 - Kontor (Block B) 2.850 m²**
 - 3. Entré & lobby
 - 8. Arbetsplatser och tillhörande faciliteter
 - 9. Core* och circulation
 - 15. Förbindelsebro 135 m²
 - 16. Total teknikarea 685 m²
 - Total (BTA) 10.850 m²**
- *Kärnan innehåller trappa, WC, garderob, schakt, hiss m.m.



Våning 1 (1:400) - Co-working
Co-working-våningen är placerad på plan 1 i Block A och utgör en flexibel arbetsmiljö för olika verksamheter och yrkesgrupper. Våningen erbjuder delade arbetsytor, gemensam service och mötesfunktioner som främjar samarbete, nätverkande och synergieffekter. Från våningen finns även möjlighet att etablera en broförbindelse till Block B och dess övriga kontorsfaciliteter.



Våning 4 (1:400) - Kontor
Kontorsvåningarna sträcker sig från våning 2 till våning 5 och är utformade som flexibla och ljusa arbetsmiljöer. En inre kärna samlar våningarnas nödvändiga funktioner såsom trappa, WC, garderob, schakt och hiss, medan arbetsplatser placeras längs fasaderna för att säkerställa god tillgång till dagsljus. På våning 4 finns direkt tillgång till en större takterrass med gröna öar, sittmöjligheter och utsikt mot vattnet, som bidrar till pauser, rekreation och informella möten.



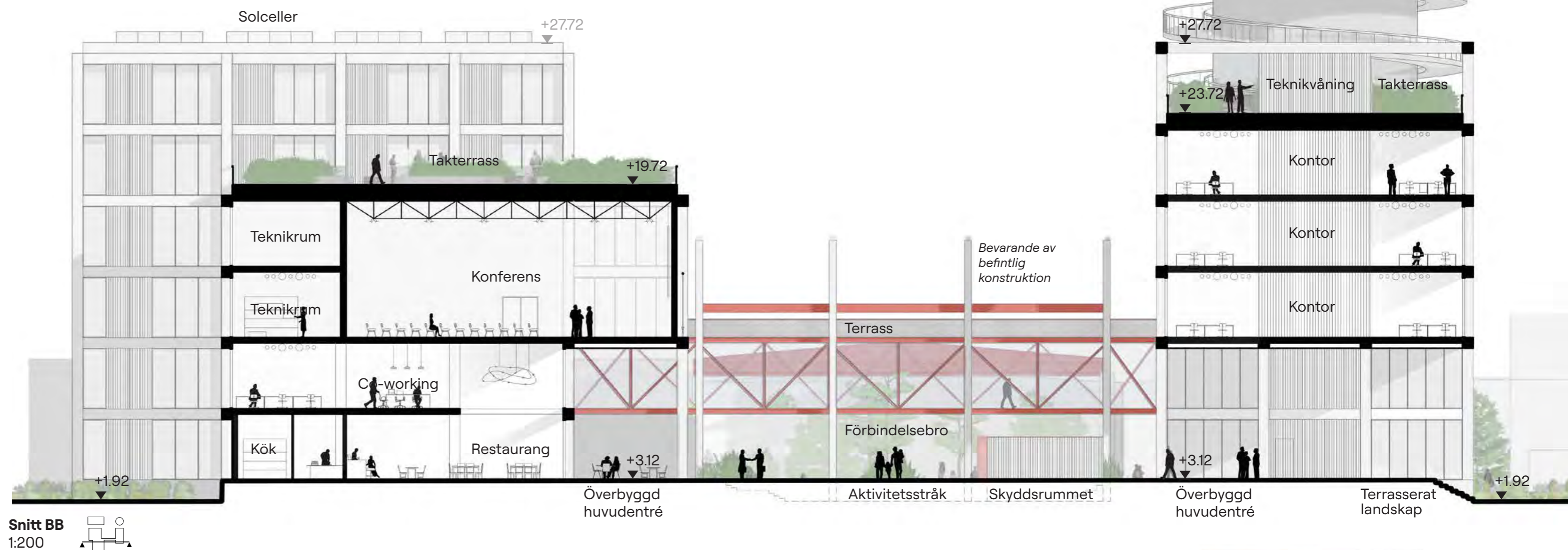
Föreslagna hållbarhetsåtgärder:

• Termisk massa och återbruksmaterial
Byggnadens inre kärnor utförs i tunga material. Det föreslås att grön betong med krossad betong exempelvis från de rivna

byggnaderna på området och CO₂-reducerade cementtyper som FUTURECEM undersöks. Betongen fungerar som aktiv termisk massa, stabiliserar inomhusklimatet genom att lagra värme och kyla och möjliggör effektiv nattkyllning. Gröna betonglösningar föreslås

även i prefab konstruktionen vars pelar-balksystem minimerar betonganvändningen till det flexibla bärande systemet. Det kan också undersökas om återbrukade metallplåtar från andra byggnader kan användas i utfyllnadspartierna mellan ramarna.

• Optimerad klimatskärm
Isoleringsnivå och fasaduppbyggnad anpassas via livscykel- och driftsekonomiska analyser, så att byggnaden behåller ett lågt energibehov under hela sin livstid.

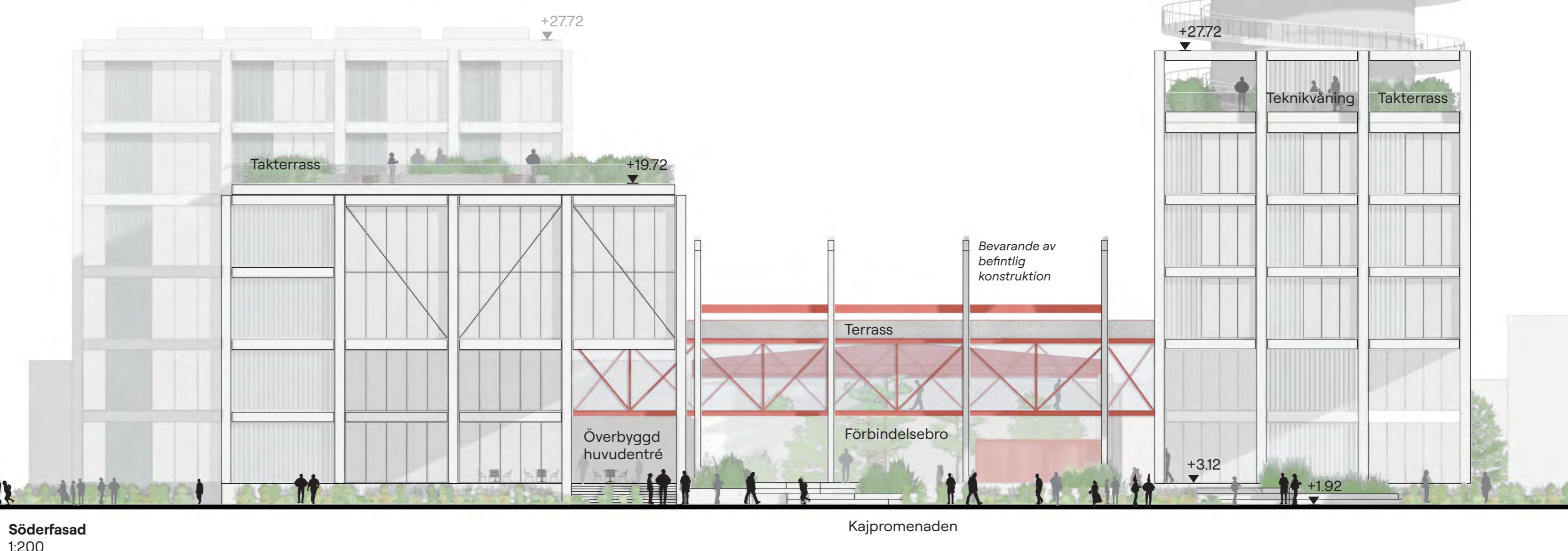


• Intelligent solavskärmning
Kombinationen av passiva solskyddselement i fasaden och ett aktivt, internt styrsystem ska undersökas för att minimera behovet av mekanisk kylning och uppnå ett stabilt inomhusklimat med låg energiförbrukning. Valet av

invändigt aktivt solskydd föredras för att minimera drift- och underhållskostnader.
• Utnyttjande av geotermisk potential
Det ska undersökas om tilluften kan förvärmas via jordvärme, vilket

reducerar värmebehovet och säkerställer stabil och energieffektiv ventilation.
• Vattenkretslöpp och resursåtervinning
Grävatten kan med fördel återanvändas till toalettspolning,

medan regnvatten samlas upp och används för gröna tak och planteringar runt byggnaden. Detta minskar vattenförbrukningen och avlastar det lokala avloppssystemet.



• Egen energiproduktion och energilagring
Utöver solceller på taket föreslås ett system med batteribankar och ett adaptivt AI-baserat styrsystem som optimerar användningen av byggnadens egenproducerade energi och reducerar effektoppar på elnätet.

• Komfortoptimerat inomhusklimat
Ett temperaturutjämnande kyl-/värmesystem rekommenderas som säkerställer ett jämnt och behagligt inomhusklimat året runt med minimal energiförbrukning.
• Materialval med låg miljöpåverkan
Alla material bör väljas enligt kriterier för klimatpåverkan, innehåll

av skadliga ämnen, drift- och underhållskrav samt dokumenterad andel återvunnet material.
• Ambitiös miljöcertifiering
Projektet föreslås certifieras enligt Miljöbyggnad (silver) och ZeroCO₂, där egna ackrediterade rådgivare säkerställer ett samlat och

systematiskt hållbarhetsarbete genom hela processen i enlighet med SGBC:s krav.

