

RörFabriken - hjärtat i den framtida utvecklingen

Visionen för Magasin 7 och den framtida utvecklingen av Getakärr 9:9 innefattar en balanserad strategi som fokuserar på återanvändning genom att omvandla befintliga strukturer och integrera tekniska anläggningar.

Strategin respekterar inte bara Varbergs hamns historiska betydelse, utan banar också väg för en dynamisk och hållbar framtid för den nya stadsdelen, där Magasin 7 markerar den inledande fasen av en ambitiös, långsiktig utvecklingsstrategi för Getakärr 9:9.

Den centrala visionen, som kretsar kring begreppet "Att återta en plats", syftar till att främja en plats med en stark identitet och skapa en unik stadsmiljö baserad på de möjligheter – och begränsningar – som finns på just denna plats. Denna vision fungerar som en vägledande princip för både initiala aktiviteter och framtida utveckling, vilket säkerställer att området utvecklas på ett sätt som respekterar dess historiska rötter och, över tid, möjliggör en flexibel och mångsidig stadsutveckling med hög grad av autenticitet baserad på den platspecifika miljön.

ARKITEKTONISK UTFORMNING OCH GESTALTNING

Den arkitektoniska visionen fokuserar på omvandling och återanvändning av befintliga byggnader, oavsett deras nuvarande arkitektoniska kvaliteter. Även strukturer som inte har någon särskild arkitektonisk karaktär, ska betraktas som värdefulla tillgångar som kan återupplivas. Detta tillvägagångssätt är i linje med principerna för hållbar utveckling, som uppmuntrar återanvändning av material och strukturer för att bevara kulturarvet samtidigt som man tillgodoser dagens behov.

För eternitrörsfabriken är den arkitektoniska strategin att bygga vidare på det funktionella uttrycket som de befintliga fasaderna har, omtolkat genom ett modernt perspektiv som lyfter fram byggnadernas historiska syfte. Denna strategi säkerställer att den nya designen respekterar platsens industriella arv, samtidigt som den integrerar moderna arkitektoniska element som vidareutvecklar platsens användbarhet och estetiska uttryck.

Byggnaden tilläggsisoleras på utsidan och bekläs med korrugerade fibercementpaneler. Detta material passar den industriella kontexten och ger ett enkelt, opretentiöst utseende som kompletterar den omgivande miljön och kräver mycket lite underhåll. Nya öppningar är målade i en klassisk mörk rödbrun nyans, vilket skapar en slående kontrast till byggnadens ljusa, neutrala färg. Detta färgval framhäver inte bara öppningarna och de nya elementen, utan anknyter också till de traditionella röda taken och fasaderna som är karakteristiska för byggnaderna i Varbergs fästning, som ligger på motsatta sidan av hamnen.

Den nedre delen av eternitrörsfabriken öppnas upp för att skapa en visuell koppling mellan byggnaden och dess omgivning. Syftet med detta är att väcka intresse och skapa aktivitet på platsen, särskilt i projektets tidiga fas. Genom att vara värd för evenemang, utställningar och samhällsinitiativ kan utrymmet bli en livlig knutpunkt som lockar besökare och intressenter och lägger grunden för den långsiktiga utvecklingen av Getakärr 9:9. Ett sådant engagemang är viktigt för att skapa en dynamisk stadsmiljö som balanserar industriellt arv med modern stadsutveckling.

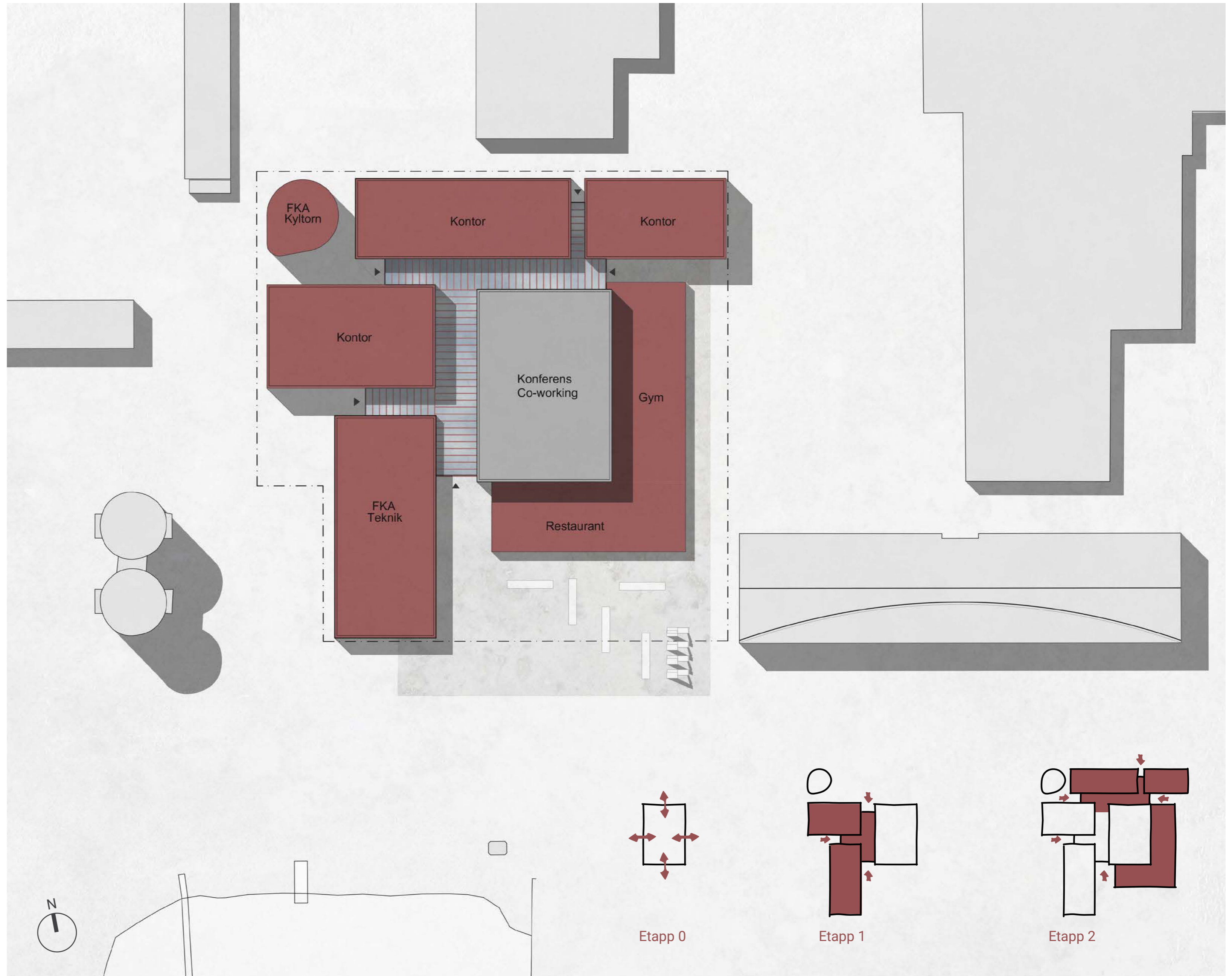
Tekniska byggnader – såsom fjärrkylningsanläggning, integreras de naturligt i stadsbilden. I stället för att dölja dessa anläggningar förespråkar vår designfilosofi att de integreras naturligt i det framtida stadslandskapet. Detta säkerställer att funktionalitet och estetik samexisterar harmoniskt. Fasaden på den nya fjärrkylningsanläggningen är utformad för att spegla eternitrörsfabriken arkitektoniska formspråk och säkerställa visuell harmoni på hela platsen. Även om den kommer att se delvis sluten ut, kommer stora öppningar i fasaden att avslöja dess tekniska funktioner och inre utrymmen.

Fjärrkylningsanläggningen ligger i utkanten av det framtida hamnområdet och fungerar som ett övergångselement mellan de två mycket olika stadsområdena. Dess design betonar den postindustriella omvandlingen och integrerar den tekniska infrastrukturen sömlöst i det växande stadslandskapet, samtidigt som den estetiska sammanhållningen bevaras.

Övriga byggnader

De nya kontors- och kommersiella byggnaderna har ett mer öppet och ljus arkitektoniskt uttryck som speglar deras funktioner. Trots den ökade öppenheten förenas dessa strukturer av en enhetlig mörk rödbrun färg som återspeglar de nya öppningarna i eternitrörsfabriken.

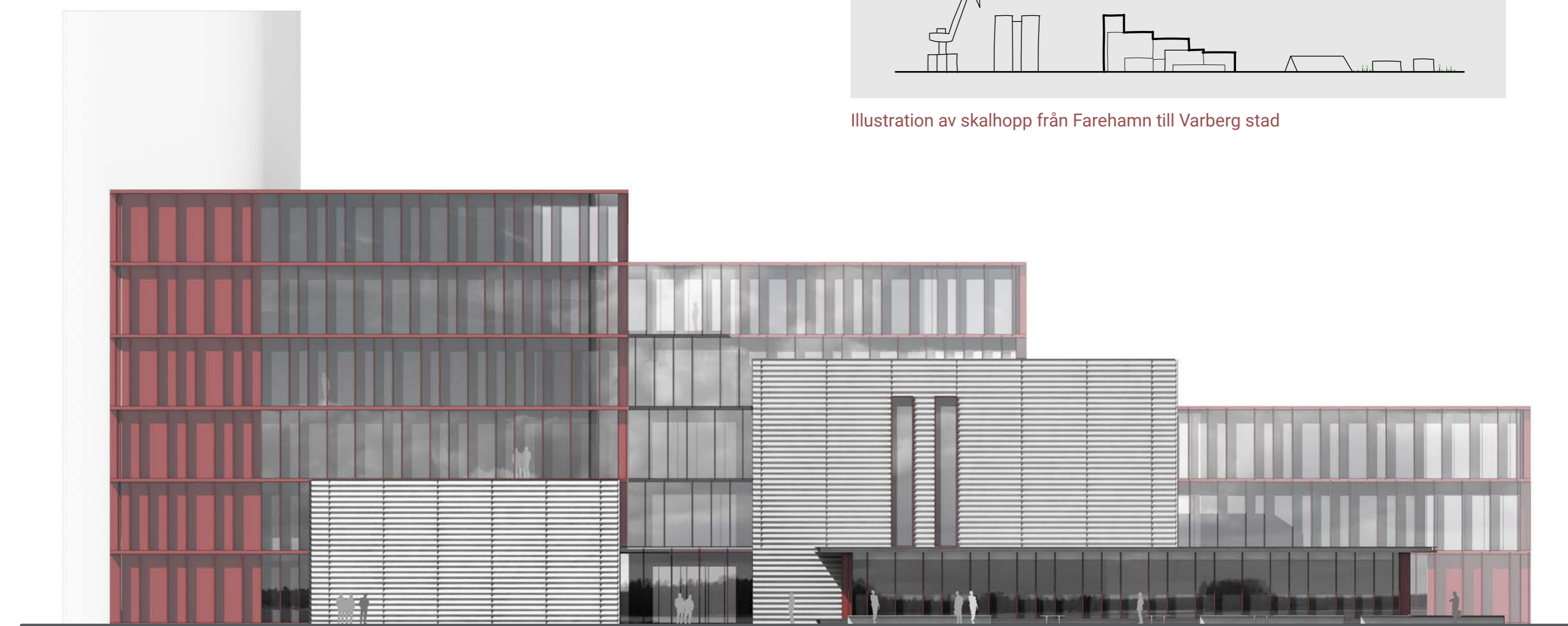
Detta främjar visuell harmoni mellan olika byggnadstyper och säkerställer att den övergripande utvecklingen behåller en sammanhängande identitet. Designstrategin betonar tydlighet, tillgänglighet och estetisk balans och syftar till att skapa en inbjudande miljö som stöder aktiviteter i och omkring byggnaden.



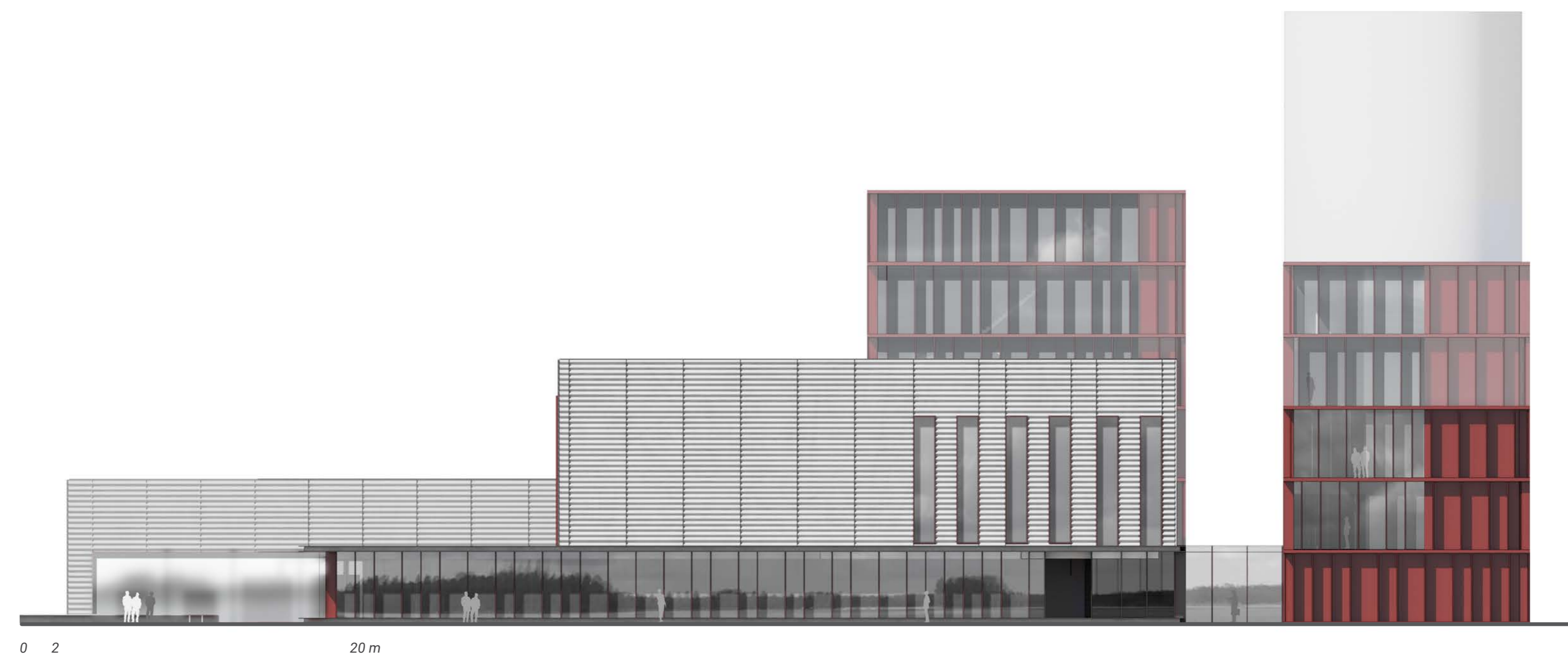
Situationsplan - 1:500



Illustration av skalhopp från Farehamn till Varberg stad



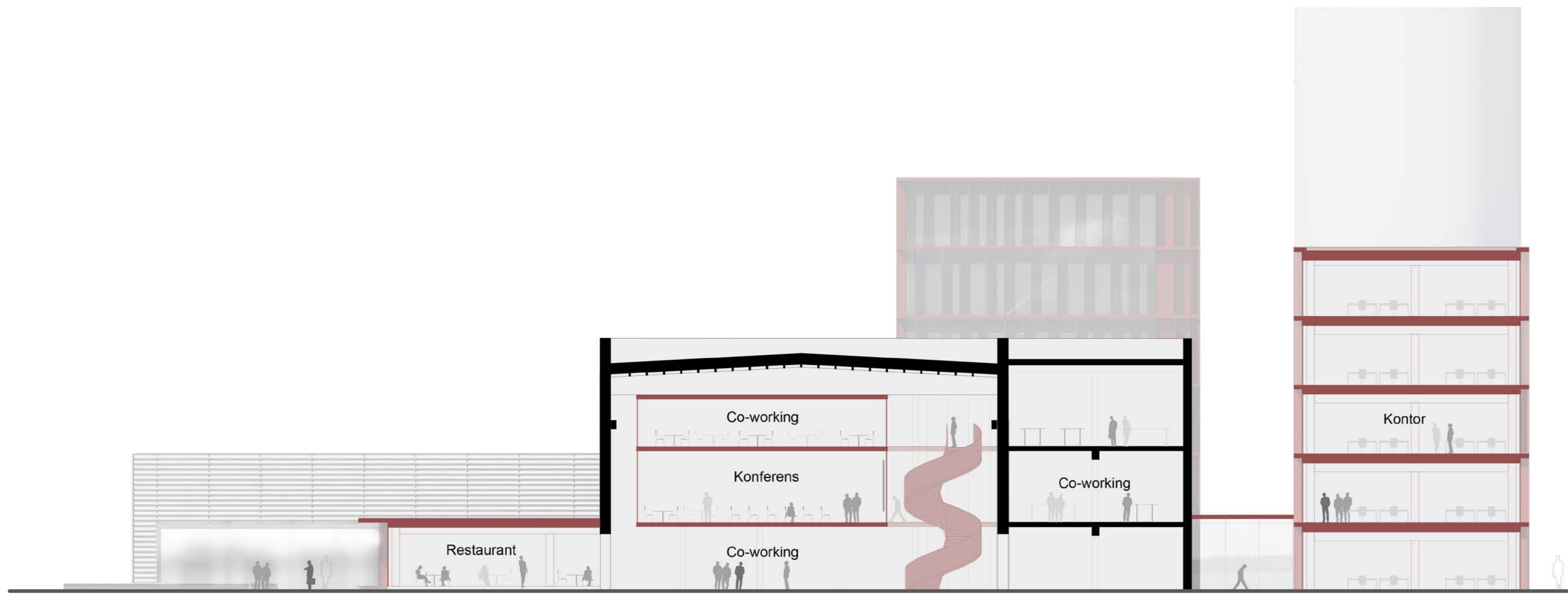
Fasad syd - 1:200



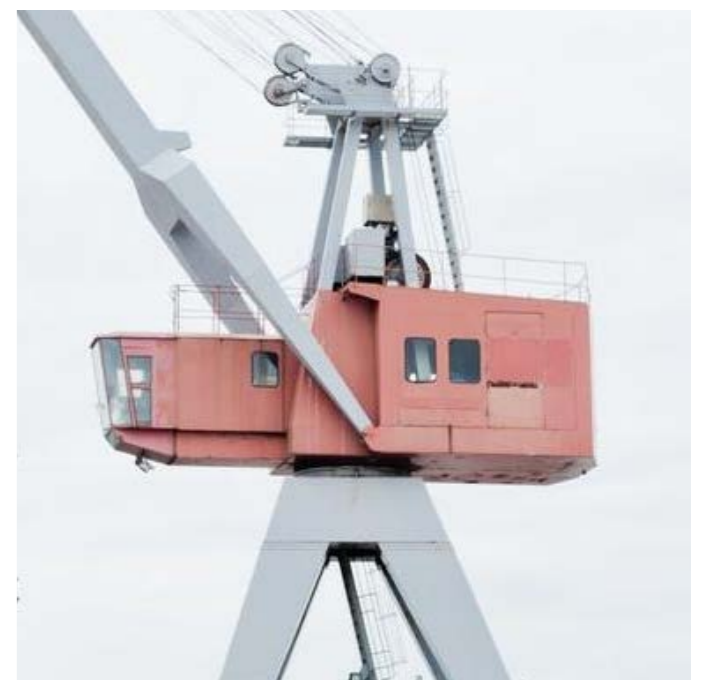
Fasad öst - 1:200



0 2 20 m
Snitt AA - 1:200

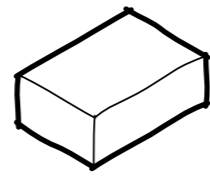


0 2 20 m
Snitt BB - 1:200

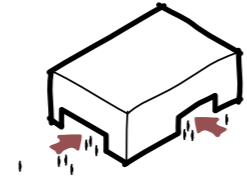


Referensbilder och inspiration

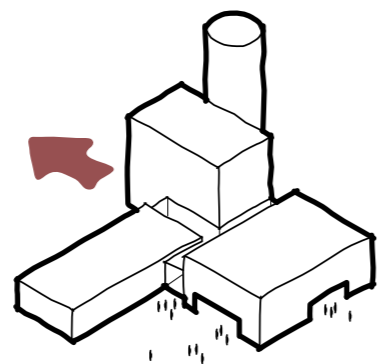
Diagram - Möjlig byggnadsutveckling



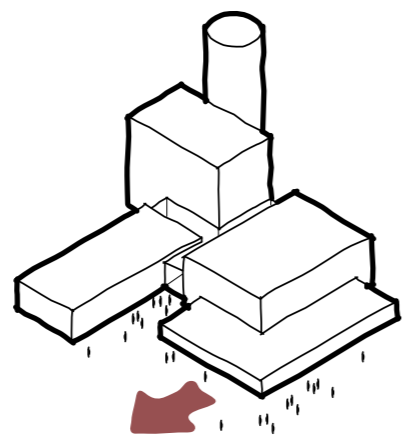
Den höga delen av den befintliga Eternitrörsfabrik kommer att bevaras.



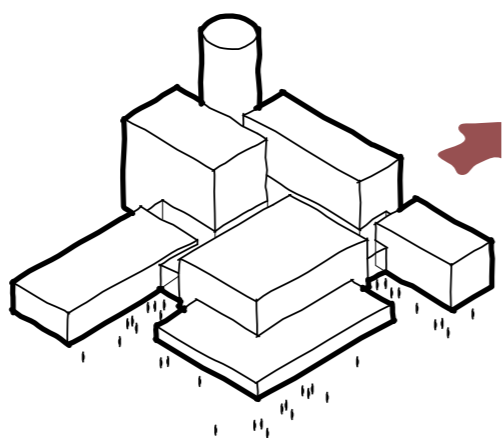
Den nedre delen av eternitrörsfabrikens fasad öppnas upp för att skapa en visuell koppling mellan byggnaden och dess omgivning



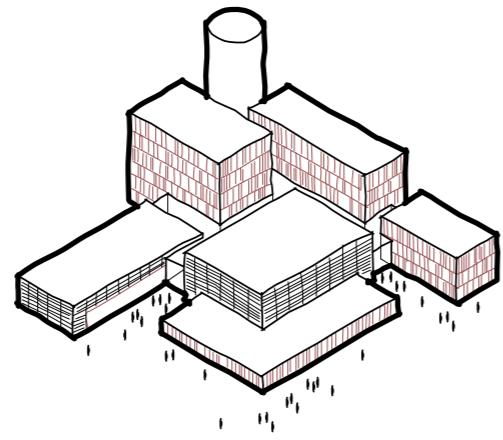
Fjärrkylningsanläggningen ligger i utkanten av det framtida hamnområdet och fungerar som ett övergångselement mellan de två mycket olika stadsområdena.



För att främja synlighet och aktivitet i och omkring Magasin 7 är Gym och restaurangen strategiskt placerade så att de syns från utsidan.



I den sista fasen kommer Magasin 7 att byggas ut norrut med kontor och andra faciliteter.



Magasin 7 kommer att framstå som en harmonisk helhet, som skapar samklang mellan olika byggnadstyper

UTVECKLINGSBARHET OCH GENOMFÖRBARHET

Projektet är tänkt som ett centralt inslag i utvecklingen av området. Detta är det första steget i utvecklingen av Getakärr 9:9. Den övergripande strukturen består av fristående byggnader, vilket möjliggör en flexibel etappindelning och ger stor anpassningsförmåga i projektets genomförande och fortsatta utveckling. Denna vision ligger i linje med kommunens senaste arkitektoniska initiativ, som speglar ett engagemang för progressiv gestaltning och långsiktig planering. Genom att tillämpa dessa principer skapas en levande och robust miljö som stärker områdets attraktivitet och bidrar till social sammanhållning för boende, användare och besökare. Den befintliga eternitrörsfabrik kan öppnas och tas i bruk för evenemang och tillfälliga funktioner redan innan investeringar görs i den fulla utvecklingen av byggnadskomplexet. Detta kan skapa tidigt intresse för platsen och synliggöra dess potential, samtidigt som engagemang från lokalsamhället och framtida användare eller hyresgäster byggs upp. Magasin 7 får därmed en katalyserande roll i platsens fortsatta utveckling.

FUNKTION

Eternitrörsfabrikens bottenvåning är utformad med fokus på funktionalitet och tillgänglighet för allmänheten. I det inledande skedet planeras det centrala utrymmet på denna våning att fungera som en tillfällig samlingsplats, vilket skapar en livlig och social mötesplats för byggnadens användare. Under denna fas kommer detta utrymme att fungera som en tillfällig restaurang/matsal eller liknande, vilket möjliggör flexibilitet tills en permanent restaurang etableras. Denna lösning säkerställer att det alltid finns en plats för måltider och social samvaro. För att främja synlighet och aktivitet i byggnaden är gym och restaurangen strategiskt placerade så att de syns från utsidan. Detta designval bidrar till att visa att det finns liv och aktivitet i byggnaden, vilket kan locka fler besökare och skapa en mer dynamisk atmosfär i och omkring byggnaden. Hela byggnadskomplexet består av flera separata volymer, vilket erbjuder en rad fördelar. Denna uppdelning gör det lättare att planera och genomföra byggnationen i etapper. Det ger också flexibilitet när det gäller uthyrning, eftersom större eller mindre enheter kan anpassas efter behov, vilket kan locka olika typer av hyresgäster. Byggnadens olika volymer är förbundna via glaskonstruktioner som fungerar som förbindelsekorridorer. Dessa korridorer har flera funktioner: de skapar visuell kontakt mellan byggnadens delar och förstärker känslan av sammanhang och transparens. Samtidigt underlättar de logistiken, eftersom delar av byggnaden kan färdigställas och tas i bruk medan övriga delar fortfarande byggs.

HÅLLBARHET

Omvandlingen av den tidigare industribyggnaden till ett livligt kontor och samarbetscentrum visar hur gamla strukturer kan få nytt liv och bidra till stadsförnyelsen. Processen gör det möjligt att omvandla även byggnader med lågt arkitektoniskt värde så att de uppfyller dagens krav. Sådana omvandlingar bevarar arkitekturen samtidigt som de kan locka entreprenörer, nystartade företag och kreativa yrkesverksamma som stärker områdets utveckling. Revitaliseringen av dessa byggnader kan öka samhällsengagemanget, förbättra stadens estetik och bidra till en hållbar utveckling. Sammantaget är denna strategi ett exempel på en väl genomtänkt integration av historiskt bevarande och modern stadsplanering som stödjer en dynamisk och motståndskraftig stadsmiljö. Omvandlingen av eternitrörsfabriken kommer att baseras på en omfattande bedömning av byggnadens strukturella och historiska värde. Syftet är att bedöma byggnadens strukturella kvalitet och möjligheten att bevara industriella element, såsom traverskranen. Med andra ord att inleda en kvalitativ bedömning och inventering av vilka element som kan bevaras och integreras i renoveringsprocessen så att byggnadens ursprungliga karaktär och industriella arv bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Nya byggnadselement som införs inuti byggnaden kommer att utformas med inspiration från den befintliga industriella interiören. Byggnaden blir hjärtat i den framtida utvecklingen och visar hur återanvändning av industriellt arv kan förena historiskt bevarande med modern funktionalitet för ett levande och inkluderande stadsområde i Varberg.

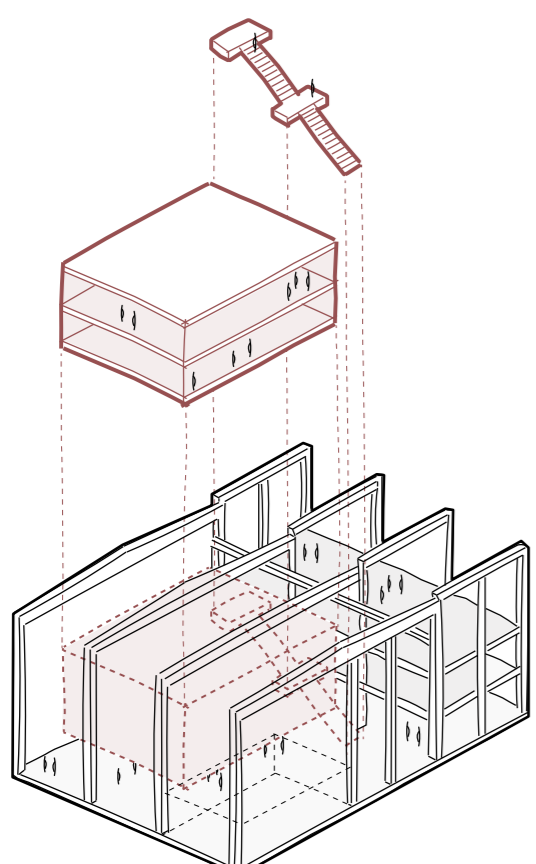
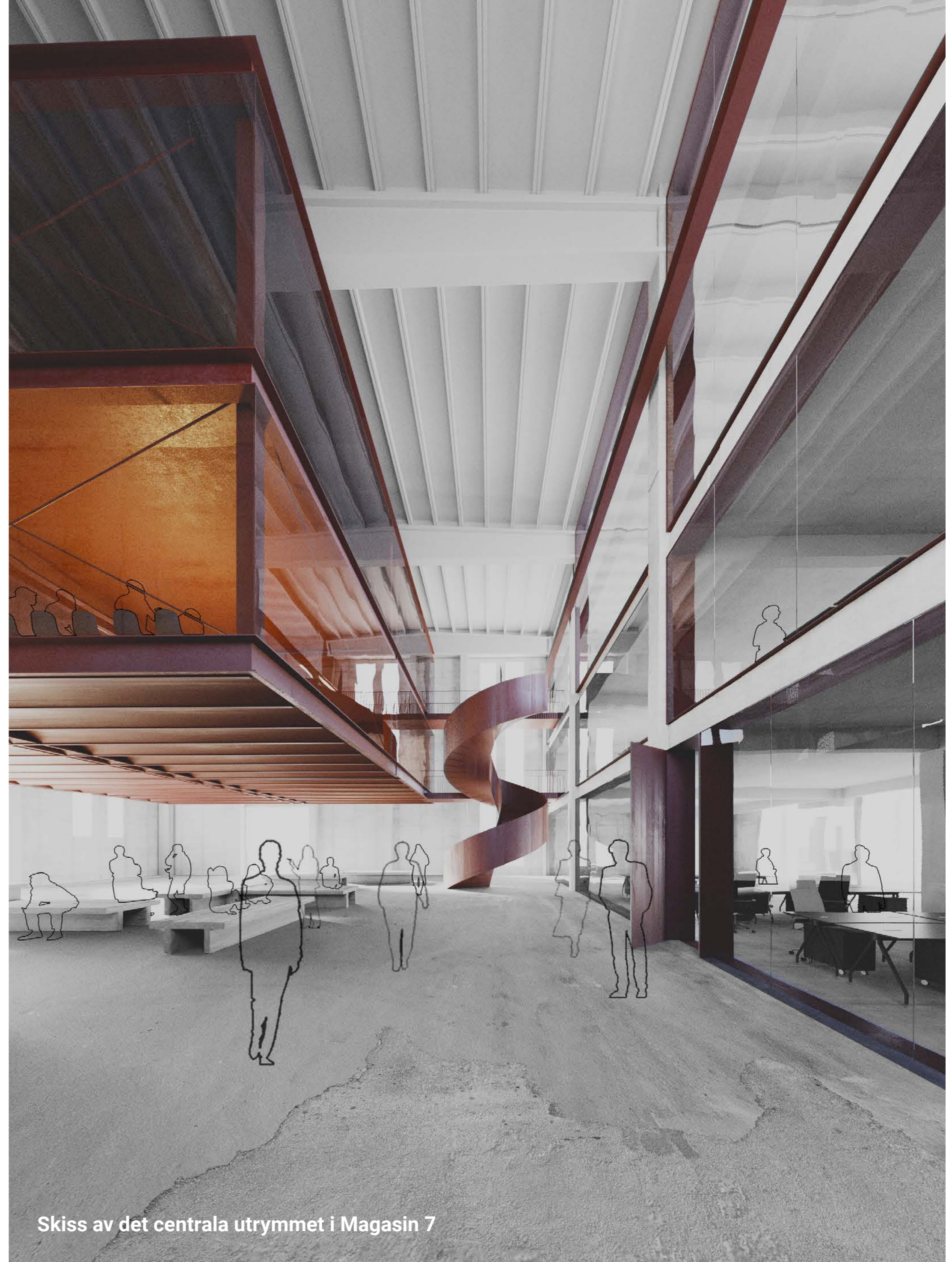
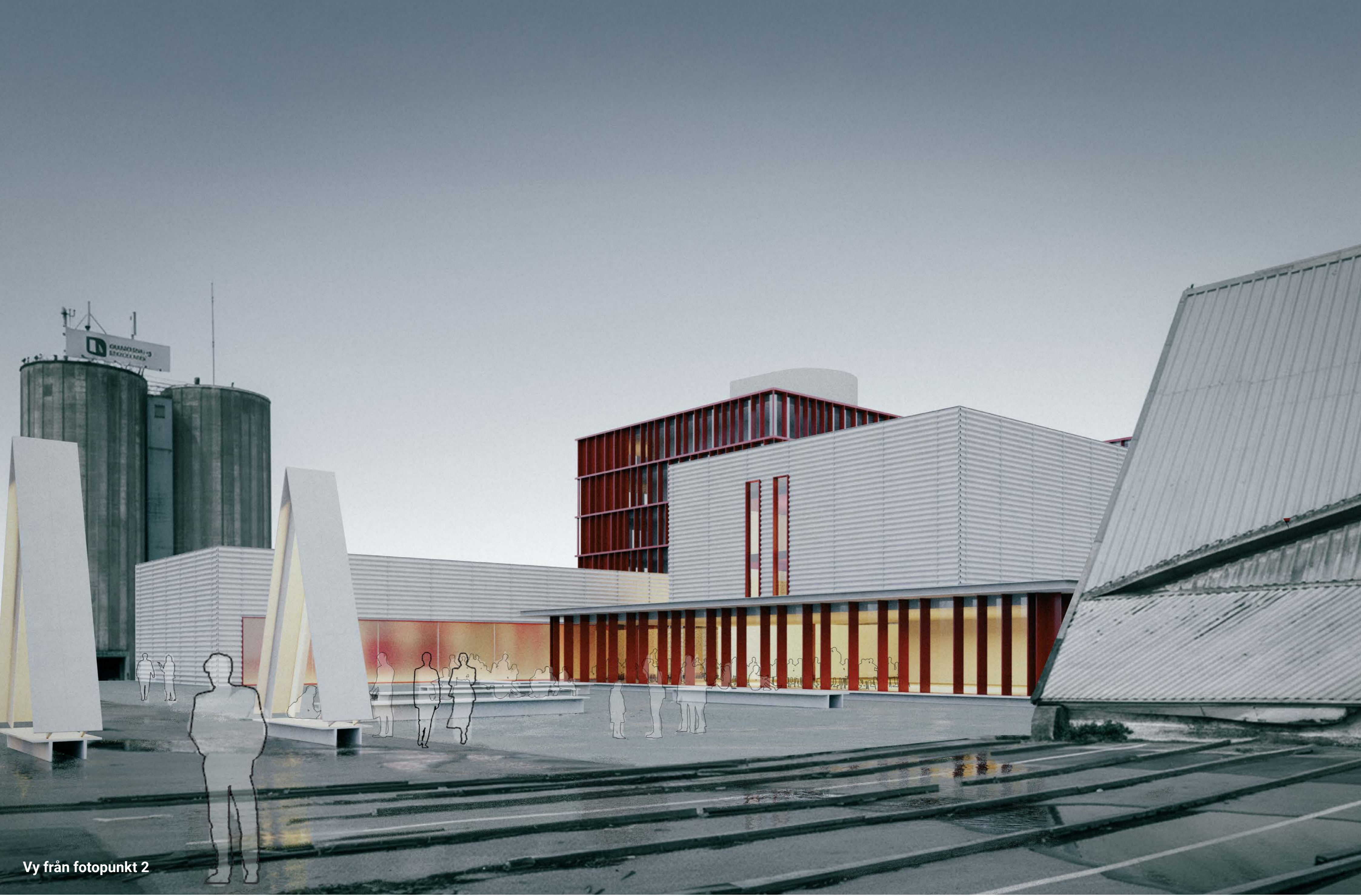


Illustration av nya byggnadselement i den centrala delen av eternitrörsfabriken



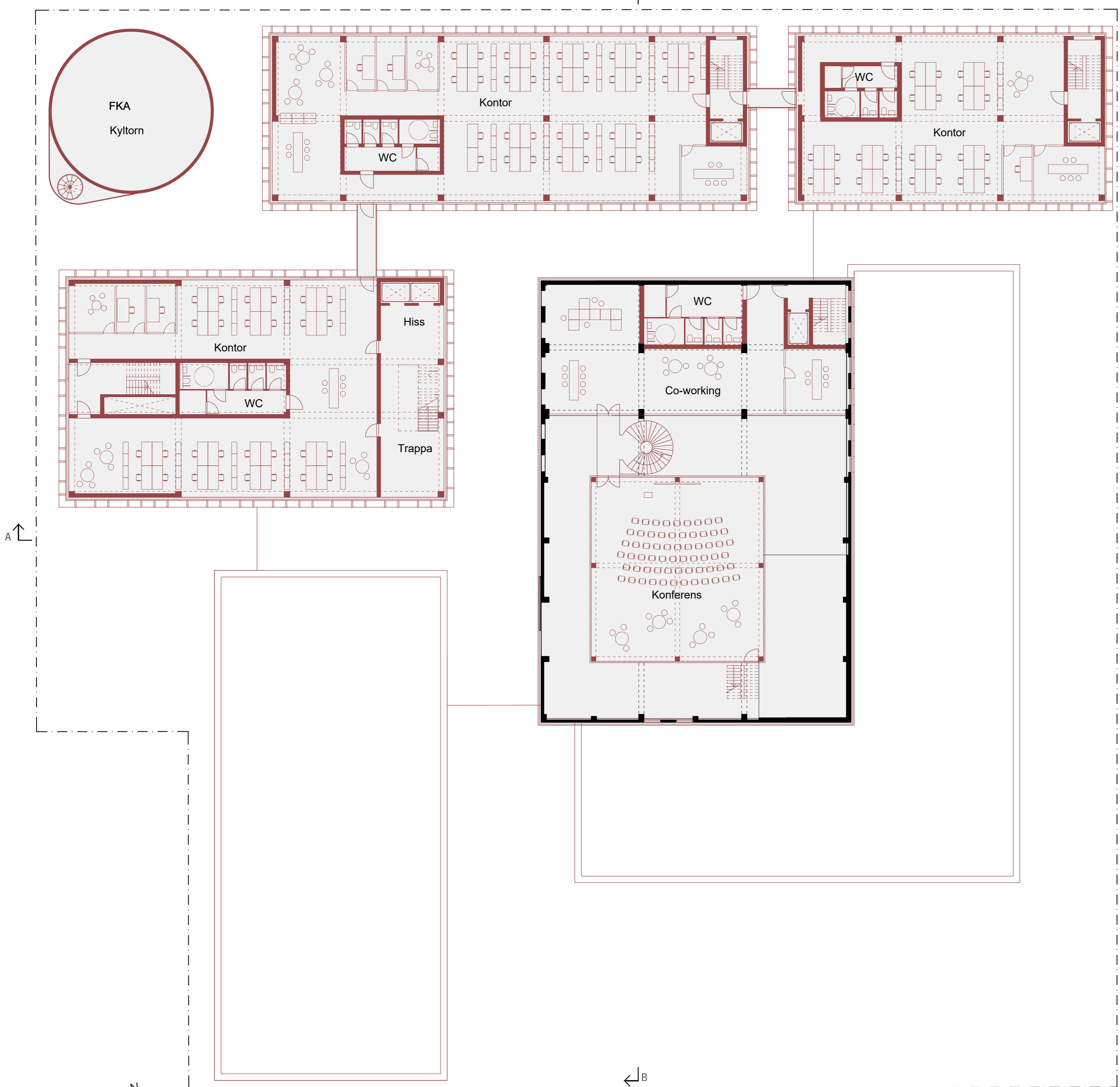
Skiss av det centrala utrymmet i Magasin 7





Vy från fotopunkt 2

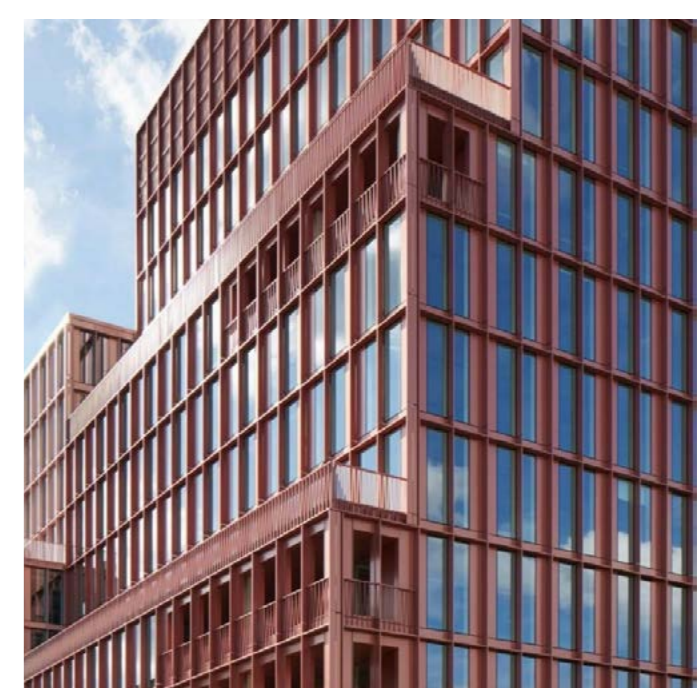
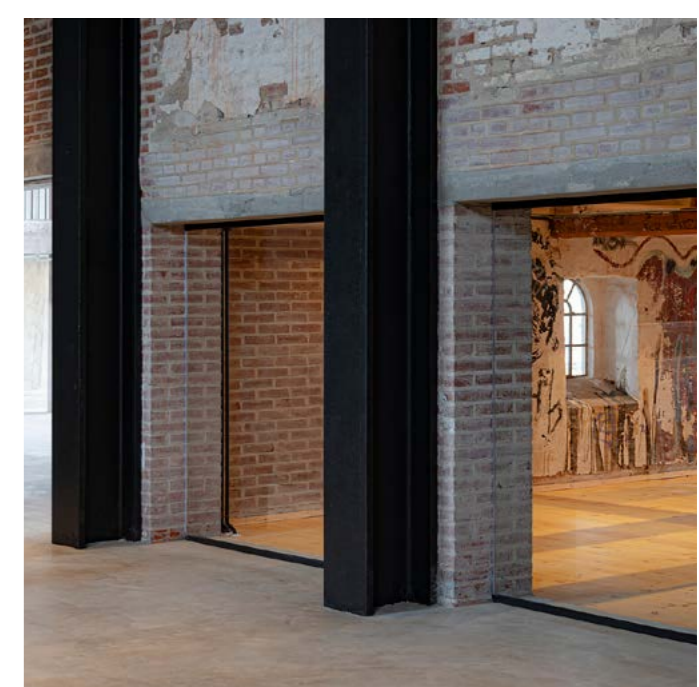
← B



0 2 20 m
Våning 1 - 1:200

← B

↑ A



Referensbilder och inspiration