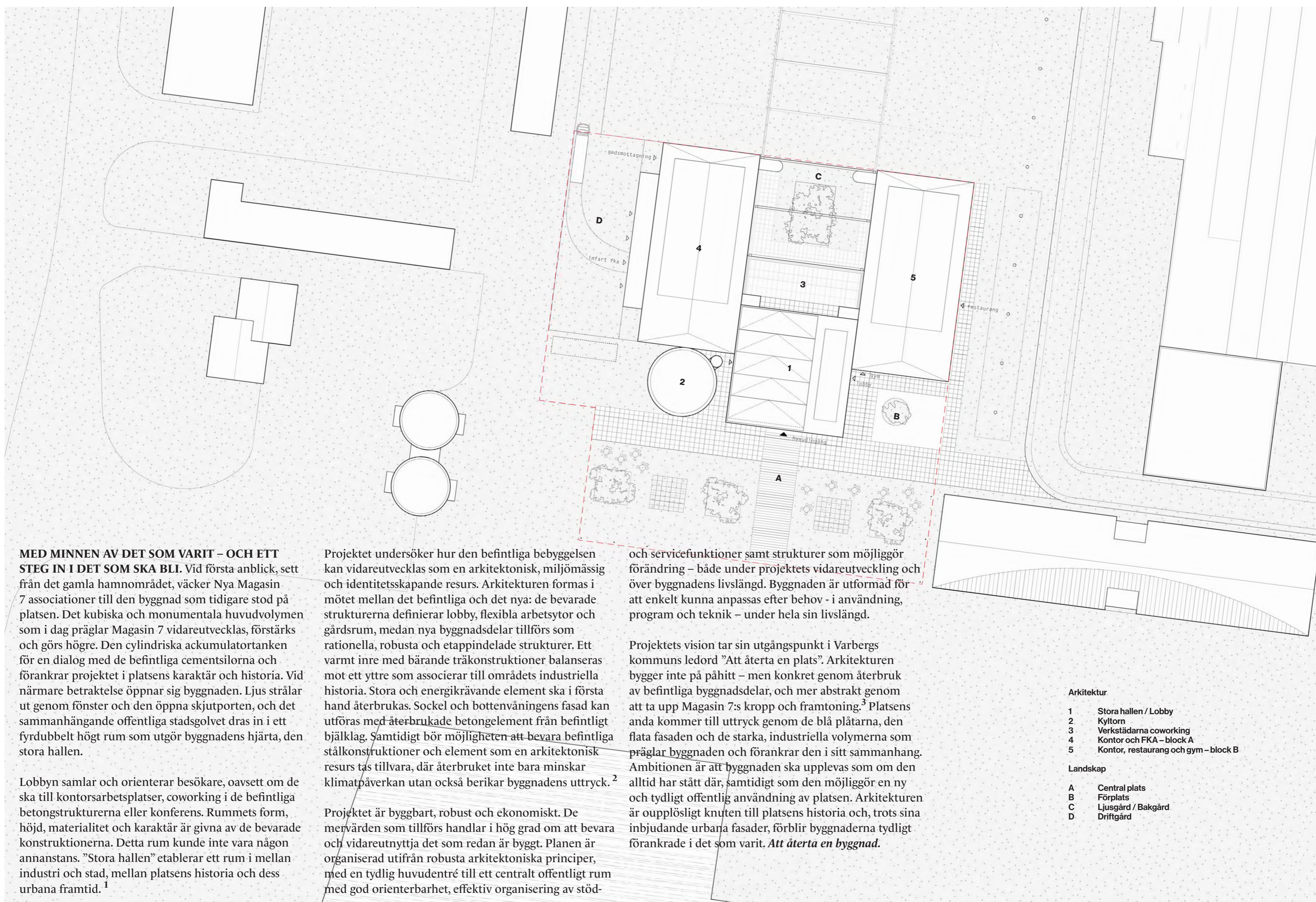




Magasin 7. Arkitekturen bygger vidare på platsens anda, genom återbruk av befintliga byggnadsdelar och, mer abstrakt, genom att ta upp och förstärka Magasin 7:s kropp och framtoning. Den flata fasaden vecklas ut i överlappande skikt, där solavskärmningen i randigt blått integreras och förlänger de korrugerade plåtarnas vertikala linjer. Mot den offentliga platsen öppnas fasaden och ger insyn i den stora hallen.



**MED MINNEN AV DET SOM VARIT – OCH ETT STEG IN I DET SOM SKA BLI.** Vid första anblick, sett från det gamla hamnområdet, väcker Nya Magasin 7 associationer till den byggnad som tidigare stod på platsen. Det kubiska och monumentala huvudvolumen som i dag präglar Magasin 7 vidareutvecklas, förstärks och görs högre. Den cylindriska ackumulatortanken för en dialog med de befintliga cementsilorna och förankrar projektet i platsens karaktär och historia. Vid närmare betraktelse öppnar sig byggnaden. Ljus strålar ut genom fönster och den öppna skjutporten, och det sammanhängande offentliga stadsgolvet dras in i ett fyrdubbel högt rum som utgör byggnadens hjärta, den stora hallen.

Lobbyn samlar och orienterar besökare, oavsett om de ska till kontorsarbetsplatser, coworking i de befintliga betongstrukturerna eller konferens. Rummets form, höjd, materialitet och karaktär är givna av de bevarade konstruktionerna. Detta rum kunde inte vara någon annanstans. "Stora hallen" etablerar ett rum i mellan industri och stad, mellan platsens historia och dess urbana framtid.<sup>1</sup>

Projektet undersöker hur den befintliga bebyggelsen kan vidareutvecklas som en arkitektonisk, miljömässig och identitetsskapande resurs. Arkitekturen formas i mötet mellan det befintliga och det nya: de bevarade strukturerna definierar lobby, flexibla arbetsytor och gårdsrum, medan nya byggnadsdelar tillförs som rationella, robusta och etappindelade strukturer. Ett varmt inre med bärande träkonstruktioner balanseras mot ett yttre som associerar till områdets industriella historia. Stora och energikrävande element ska i första hand återbrukas. Sockel och bottenvåningens fasad kan utföras med återbrukade betongelement från befintligt bjälklag. Samtidigt bör möjligheten att bevara befintliga stålkonstruktioner och element som en arkitektonisk resurs tas tillvara, där återbruket inte bara minskar klimatpåverkan utan också berikar byggnadens uttryck.<sup>2</sup>

Projektet är byggbart, robust och ekonomiskt. De mervärden som tillförs handlar i hög grad om att bevara och vidareutnyttja det som redan är byggt. Planen är organiserad utifrån robusta arkitektoniska principer, med en tydlig huvudentré till ett centralt offentligt rum med god orienterbarhet, effektiv organisering av stöd-

och servicefunktioner samt strukturer som möjliggör förändring – både under projektets vidareutveckling och över byggnadens livslängd. Byggnaden är utformad för att enkelt kunna anpassas efter behov - i användning, program och teknik – under hela sin livslängd.

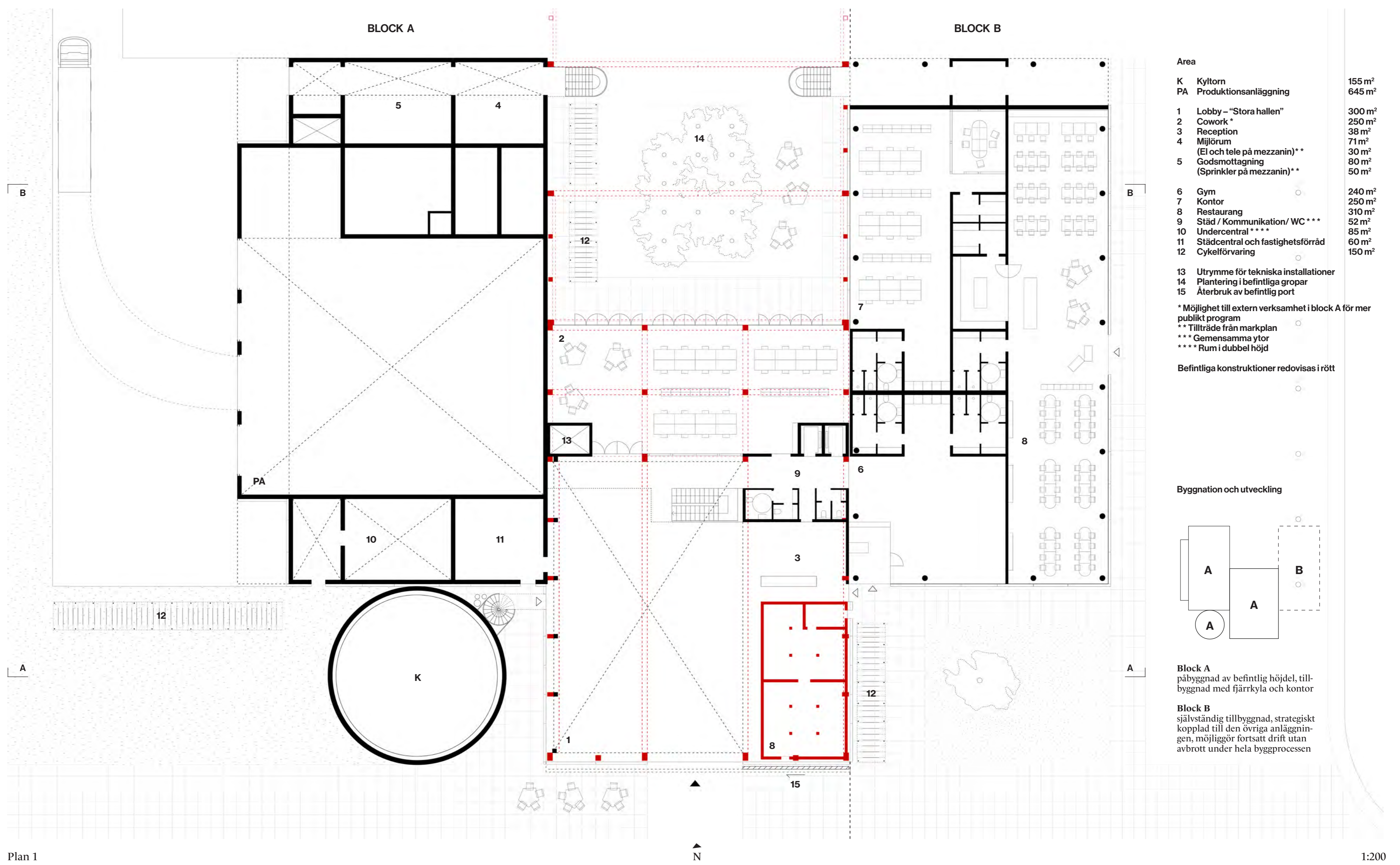
Projektets vision tar sin utgångspunkt i Varbergs kommuns ledord "Att återta en plats". Arkitekturen bygger inte på påhitt – men konkret genom återbruk av befintliga byggnadsdelar, och mer abstrakt genom att ta upp Magasin 7:s kropp och framtoning.<sup>3</sup> Platsens anda kommer till uttryck genom de blå plåtarna, den flata fasaden och de starka, industriella volymerna som präglar byggnaden och förankrar den i sitt sammanhang. Ambitionen är att byggnaden ska upplevas som om den alltid har stått där, samtidigt som den möjliggör en ny och tydligt offentlig användning av platsen. Arkitekturen är oupplösligt knuten till platsens historia och, trots sina inbjudande urbana fasader, förblir byggnaderna tydligt förankrade i det som varit. *Att återta en byggnad.*

#### Arkitektur

- 1 Stora hallen / Lobby
- 2 Kyllorn
- 3 Verkstadsdama coworking
- 4 Kontor och FKA – block A
- 5 Kontor, restaurang och gym – block B

#### Landskap

- A Central plats
- B Förplats
- C Ljusgård / Bakgård
- D Driftgård

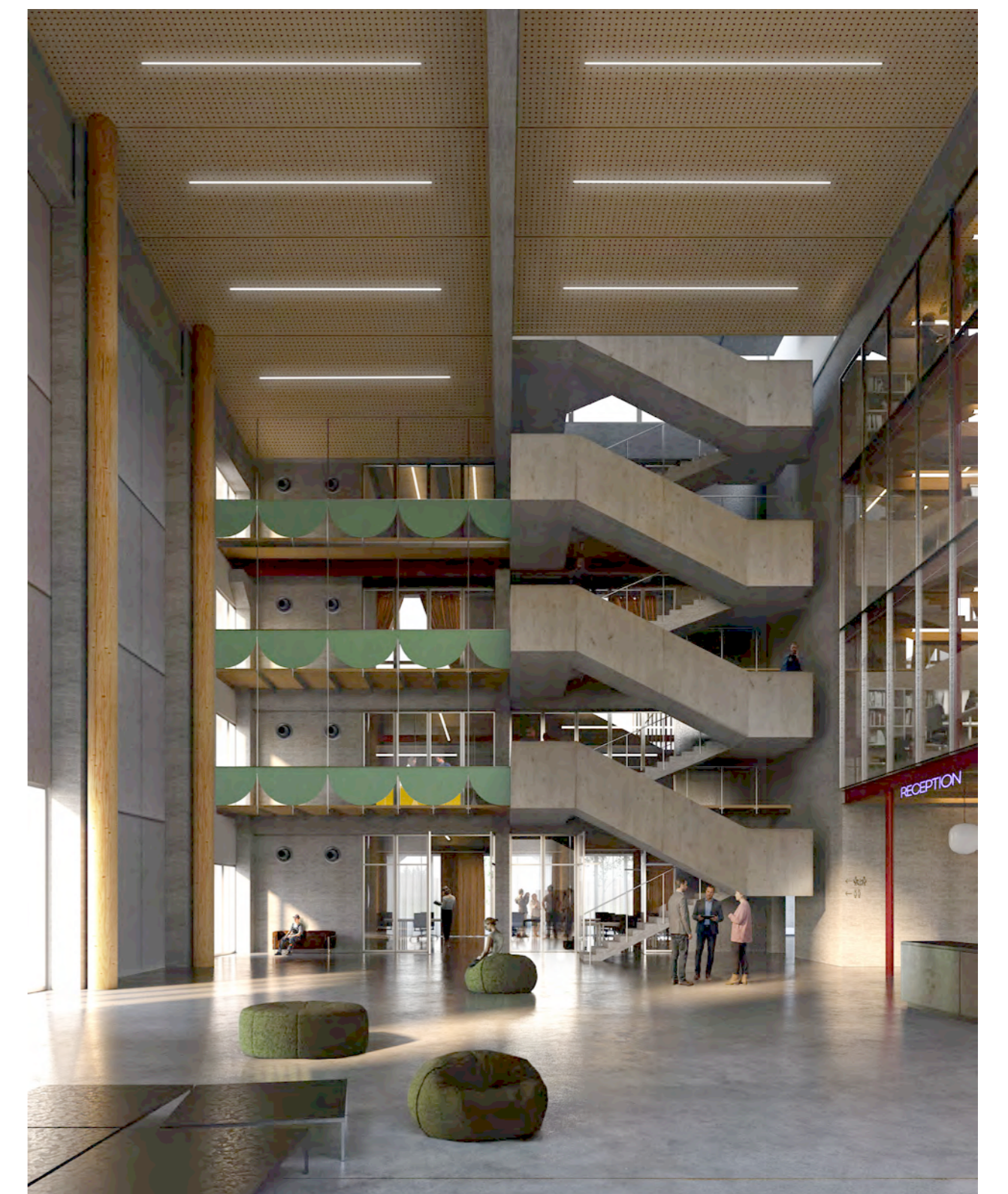


Plan 1

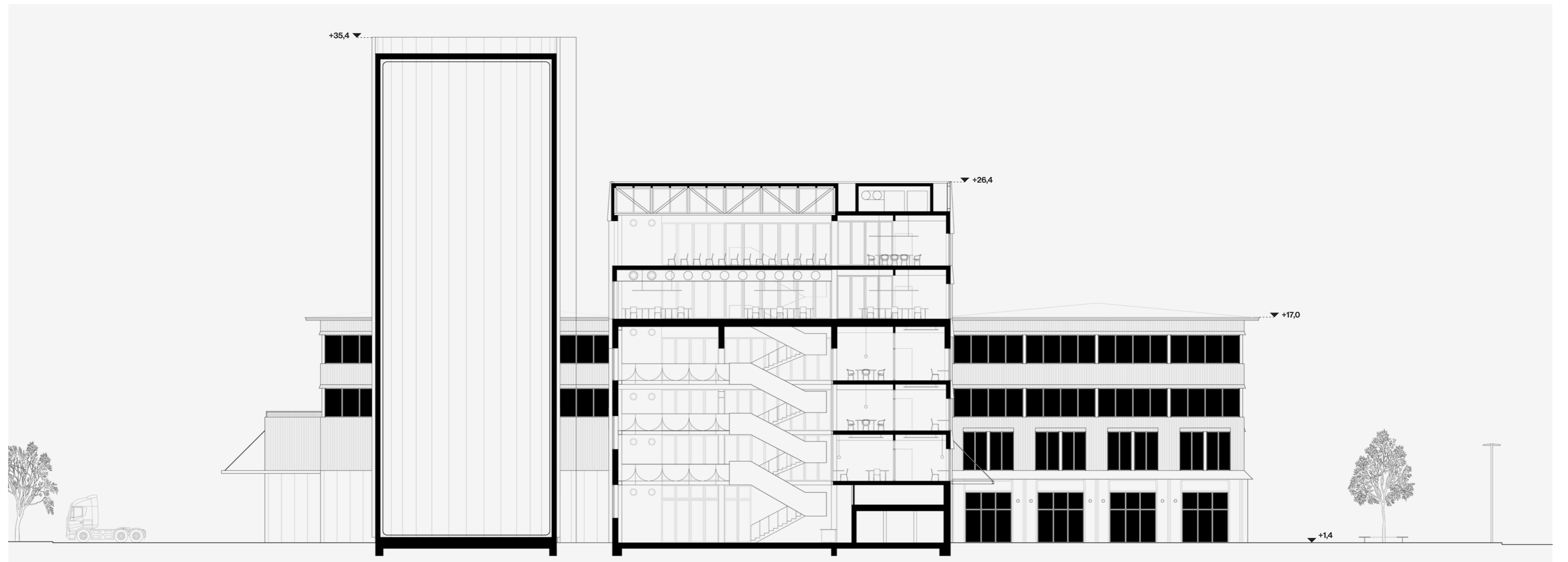
1:200



**Fotopunkt 2.** Fjärrkyleanläggningens ackumulatortank i dialog med de befintliga siloerna. Platsens anda kommer till uttryck genom de blå plåtarna, den flata fasaden och de starka, industriella volymerna som förankrar byggnaden i sitt sammanhang.



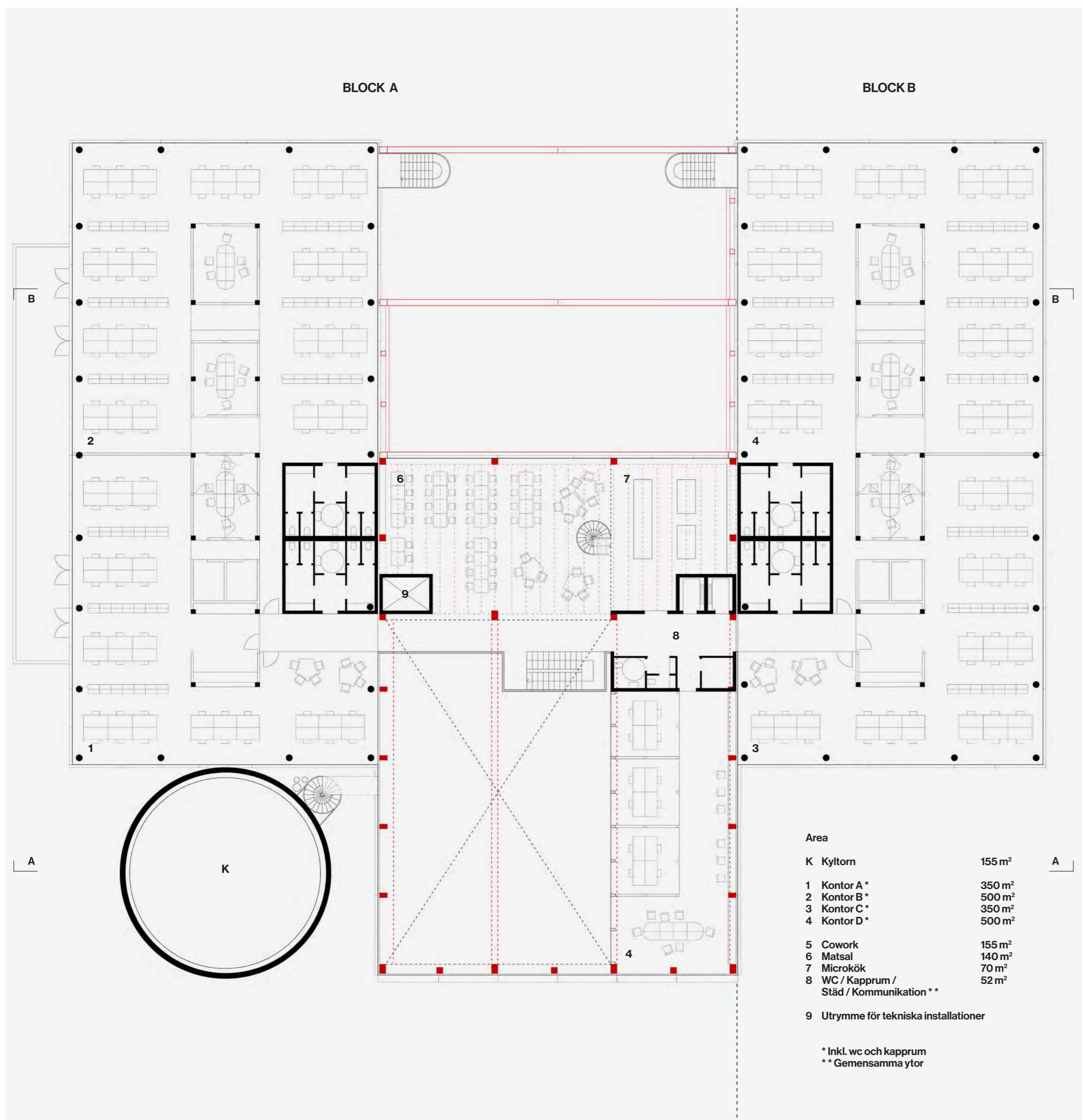
**Stora hallen.** Byggnadens hjärta och viktigaste offentliga rum formas av de befintliga betongkonstruktionerna som bevaras – projektets nav och centrala samlingspunkt.



Sektion A-A

1:200

“STORA HALLEN”



Plan typvåning (Plan 3)

#### UTVECKLINGSBARHET

Projektet är utformat utifrån ett tydligt och robust arkitektoniskt koncept som möjliggör utveckling över tid. Utbyggnad i etapper – först Block A och därefter Block B – är löst genom en genomtänkt programfördelning som gör att projektet fungerar fullt ut även när endast Block A är uppfört. Block B är föreslaget som en i stort sett fristående byggnad, strategiskt kopplad till övriga anläggningen, vilket möjliggör fortsatt drift utan avbrott under hela byggeprocessen.

De mest rumsligt karaktärsfulla kvaliteterna är samlade i den stora hallen – ett generöst offentligt rum som ger överblick över verksamheterna i huset och vänder sig mot staden. Anläggningen är robust för förändring och behåller sin karaktär i olika kompositioner, från Block A:s mer informella uttryck till den symmetri och balans som tillförs med Block B. Det centrala fondmotivet och det offentliga rummet förblir intakta över tid.

Uthyrningsytorna är utformade med hög flexibilitet. Konstruktion och planstruktur möjliggör ett stort antal indelningsalternativ för både större och mindre kontor. De generella lokalerna är robusta och anpassningsbara över tid, medan mer rumsligt känsliga och karaktärskapande kvaliteter koncentreras till lämpliga funktioner med lägre tekniska krav, såsom lobby, coworking och matsal.\* Dessa ger projektet identitet och platsbunden integritet.

#### GENOMFÖRBARHET

Projektet bygger på enkla konstruktioner, korta spann och en tolerant strategi gentemot befintliga strukturer. Den tydliga konstruktiva logiken, med repetitiva principer och anpassningsbara materialval, ger god byggbarhet, kostnadskontroll och låg genomföranderisk utan att det arkitektoniska huvudgreppet förloras.<sup>5</sup>

Planlösning och teknisk organisation är utformade med hög grad av planekonomi. Våtutrymmen och kostsamma installationer är samlade och ledningsdragningar hålls så korta som möjligt, vilket ger rationella lösningar med låg komplexitet och god driftsekonomi. Projektet hanterar ett komplext program genom tydlig uppdelning av funktioner och flöden, där offentliga verksamheter, kommersiella lokaler och tekniskt krävande funktioner samverkar utan att störa varandra. Projektet är utformat för en mycket rationell etapputbyggnad, där Block A och Block B kan uppföras och drivas i stort sett som två självständiga byggnader. Detta möjliggör full funktionalitet i varje skede, successiv utveckling i takt med efterfrågan och minskad investeringsrisk, samtidigt som den dagliga driften kan upprätthållas under hela genomförandet. Översvämningsrisker hanteras genom flodportar i fjärrkyleanläggningen och i den stora hallen, i kombination med täta socklar upp till föreskriven nivå. Vid behov kan känsliga funktioner höjas och nås via ramper, kompletterat med gröna, permeabla ytor för effektiv dagvattenhantering.<sup>6</sup>



Illustration, ljusgård. De karakteristiska gula balkarna från truckhallen bevaras och ramar in ett uterum som förser kontor och coworking med dagsljus.

#### FUNKTION

Samspelet mellan funktionerna är centralt, särskilt relationen mellan offentliga verksamheter och fjärrkyleanläggens industriella funktioner. Detta löses genom tydlig orientering, separerade angöringar och en intuitiv uppdelning mellan publik zon och back-of-house. Fjärrkyleanläggningen är placerad mot väster med egen infart, driftgård och varuleverans, tydligt avskild från anläggningens offentliga delar.<sup>7</sup>

Projektet vänder sig mot staden i söder och öster. Lobbyn öppnar sig mot ett stort offentligt torg i söder, medan en mer kompakt entré i öster betjänar den dagliga driften med nära koppling till hissar, trappor och stödfunktioner. Offentliga verksamheter i bottenvåningen, såsom restaurang och gym, har öppna fasader mot staden och separata entréer från gatuplan, med möjlighet till flexibel användning och uppdelning mellan flera aktörer.

Alla funktioner binds samman av effektiv cirkulation kring den stora hallen och receptionen. Stöd- och serviceytor är samlade längs huvudstråken och delas av kontor, gym, restaurang, konferens och coworking. Kontorsplanerna organiseras kring centrala kärnor som möjliggör flexibel indelning över tid.

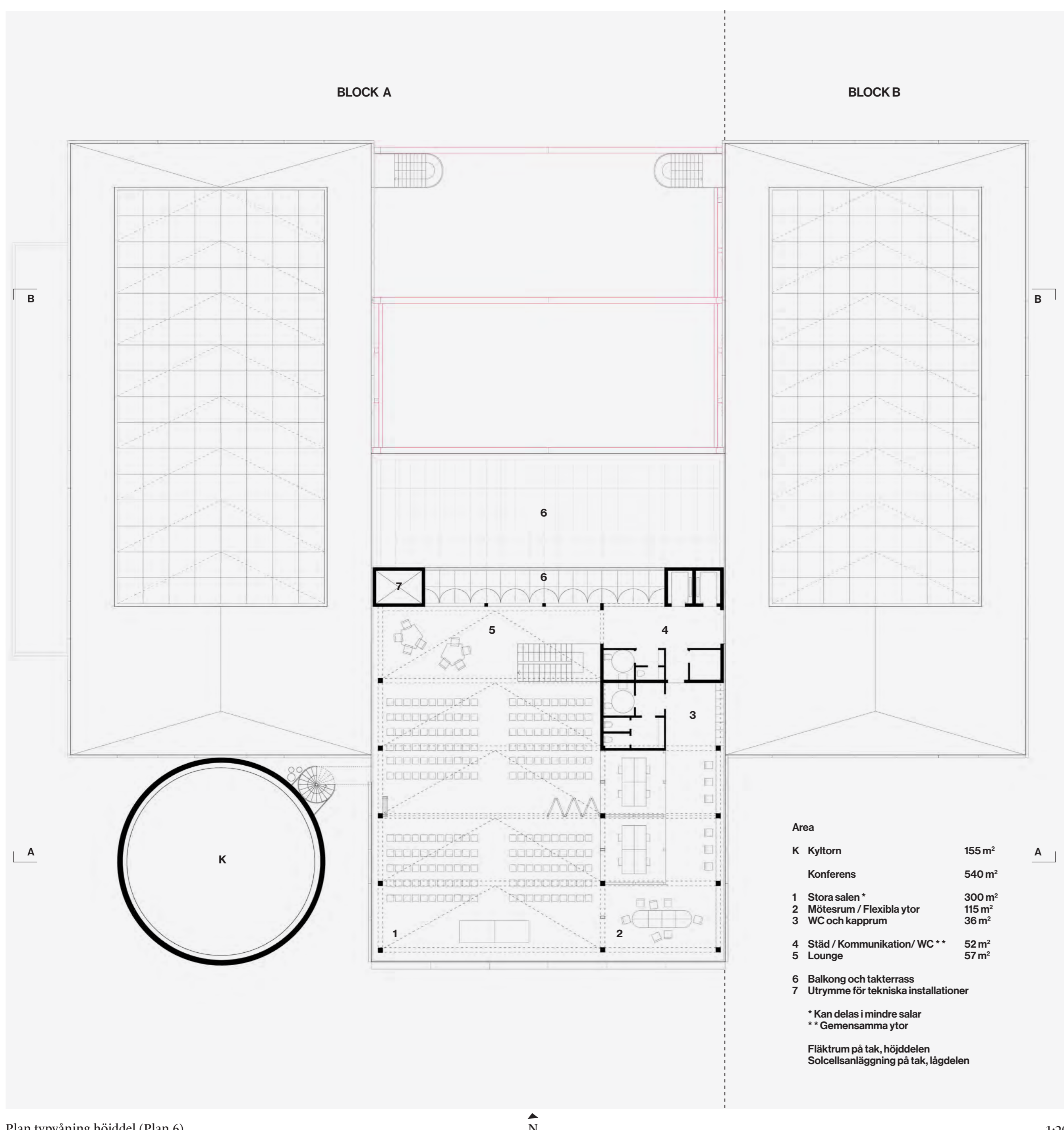
#### HÅLLBARHET

Projektet bygger på ett konsekvent återbrukskoncept där de viktigaste befintliga delarna bevaras och vidareutnyttjas. Den nya strukturen är rationell och materialeffektiv, med korta spann och tydlig konstruktiv logik. Trä används i stor utsträckning som bärande material, kombinerat med lätta och hållbara material i klimatskalet. God detaljering säkerställer lång livslängd och låga underhållsbehov. Ekonomisk hållbarhet uppnås genom rationella konstruktioner och flexibilitet som möjliggör anpassning över tid med rimliga bygg- och driftskostnader. I den fortsatta projekteringen bör hållbarhetsarbetet präglas av pragmatiska strategier för lång livslängd och resurseffektiv byggnation. Som ett konkret exempel kan klimatskal och fasader utvecklas som lätta, ventilerade konstruktioner med beklädnad i återbrukat eller fullt återvunnet aluminium, där den karakteristiska blå färgsättningen hanterar variationer i det återbrukade råmaterialet (R100) och ger ett sammanhållet arkitektoniskt uttryck. Befintliga betongelement återbrukas som sockel och bas i bottenvåningen.<sup>8</sup>

Byggnadens volym och planstruktur baseras på enkla arkitektoniska principer som främjar effektivitet och samutnyttjande. Tydlig organisation möjliggör effektiv cirkulation och rationell placering av stöd- och servicefunktioner. Genom tillräckliga rumshöjder och goda dagsljusförhållanden skapas robusta miljöer med låg energianvändning över byggnadens livslängd.<sup>9</sup> Den sociala hållbarheten tar form genom byggnadens offentliga karaktär och dess relation till staden. Den stora hallen fungerar som ett öppet nav som knyter samman anläggningen med stadsrummet och stöder vardagens liv som en inkluderande mötesplats för arbete, uppehåll och samvaro.



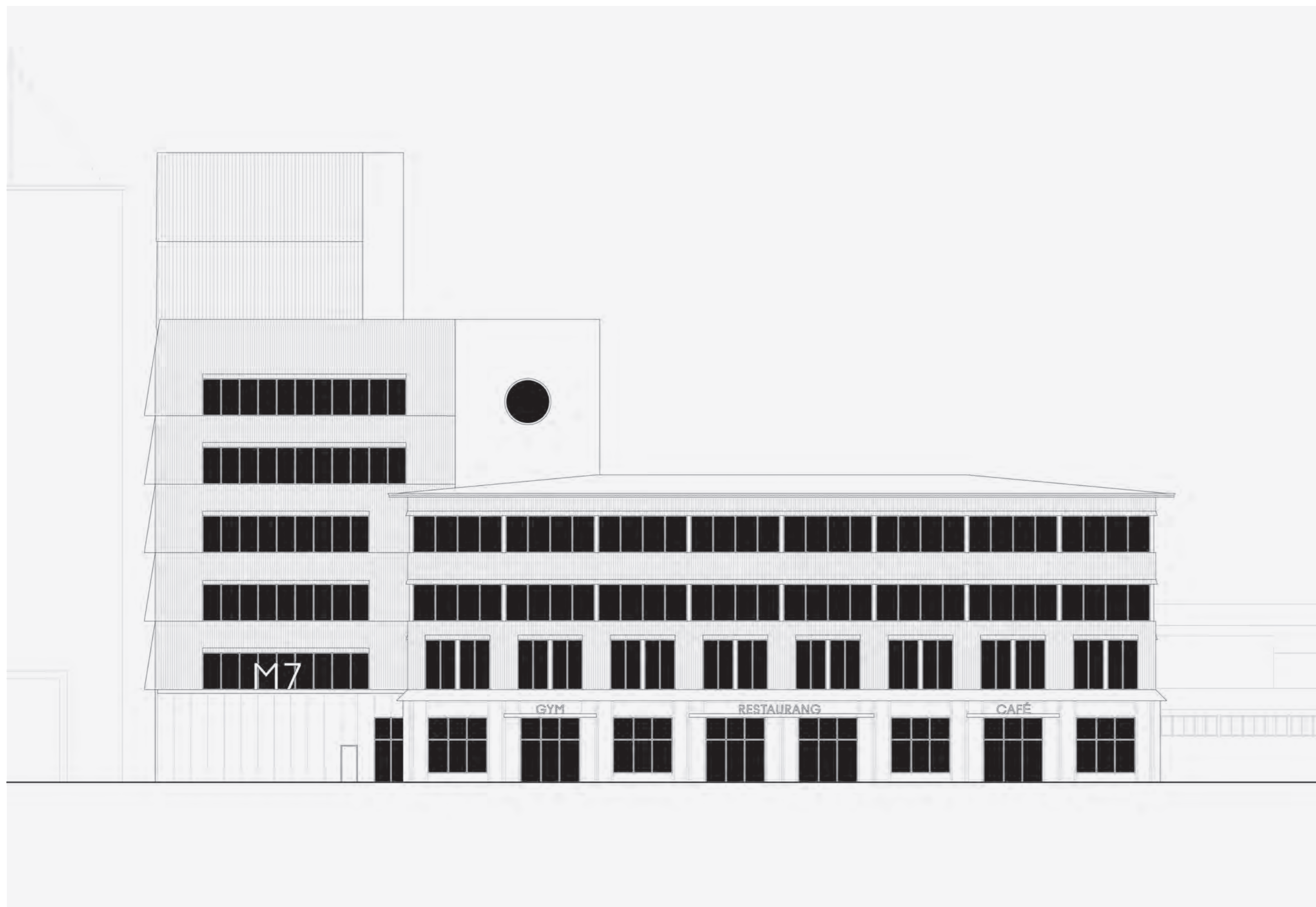
Fotopunkt 4. Nya Magasin 7 tar upp och vidareutvecklar den kubiska och monumentala volym som tidigare präglade platsen. Ackumulatortanken samspekar med de befintliga cementsilorna och förankrar byggnaden i områdets industriella karaktär.



Plan typvåning höjddel (Plan 6)

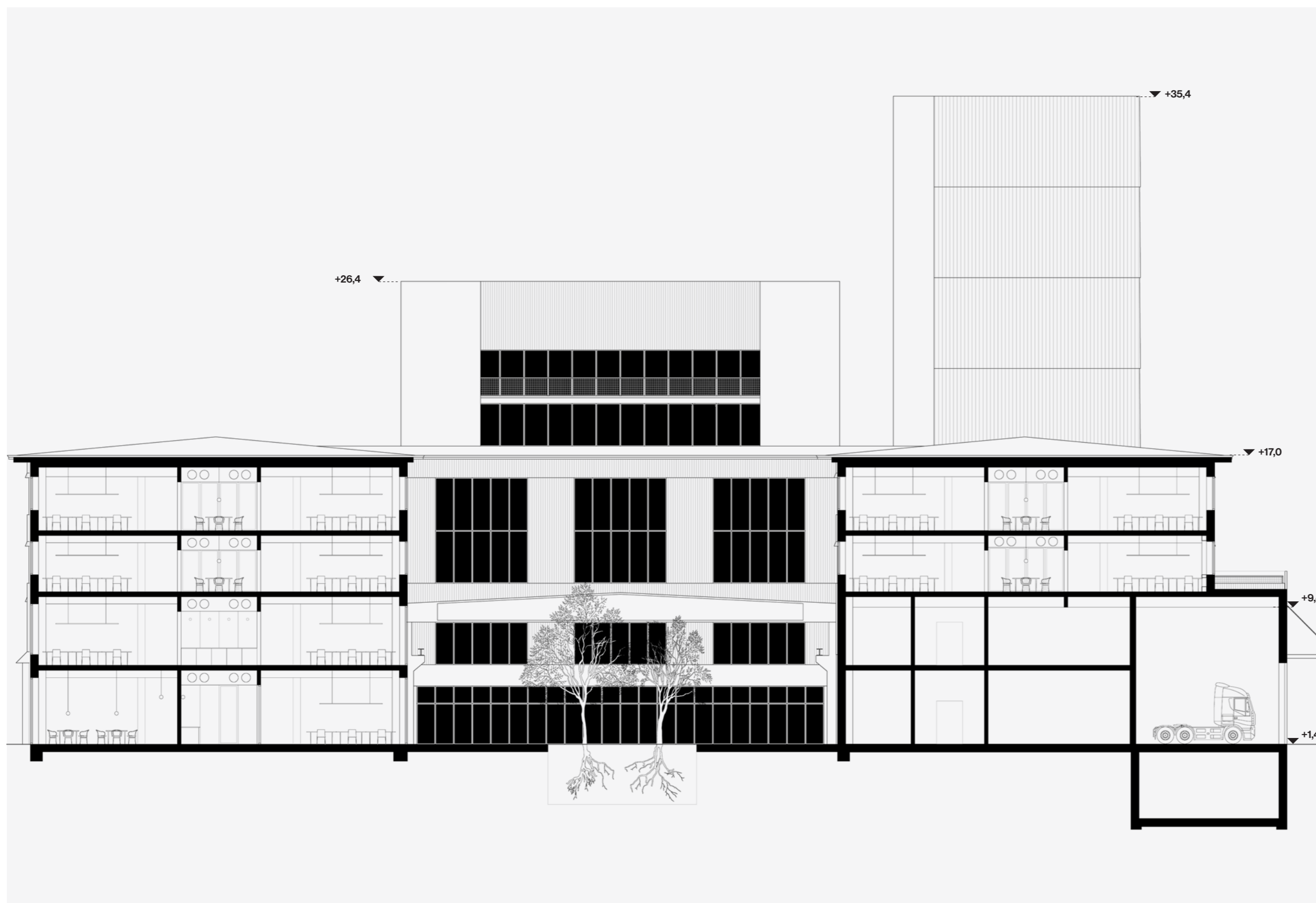
1:200

## “STORA HALLEN”



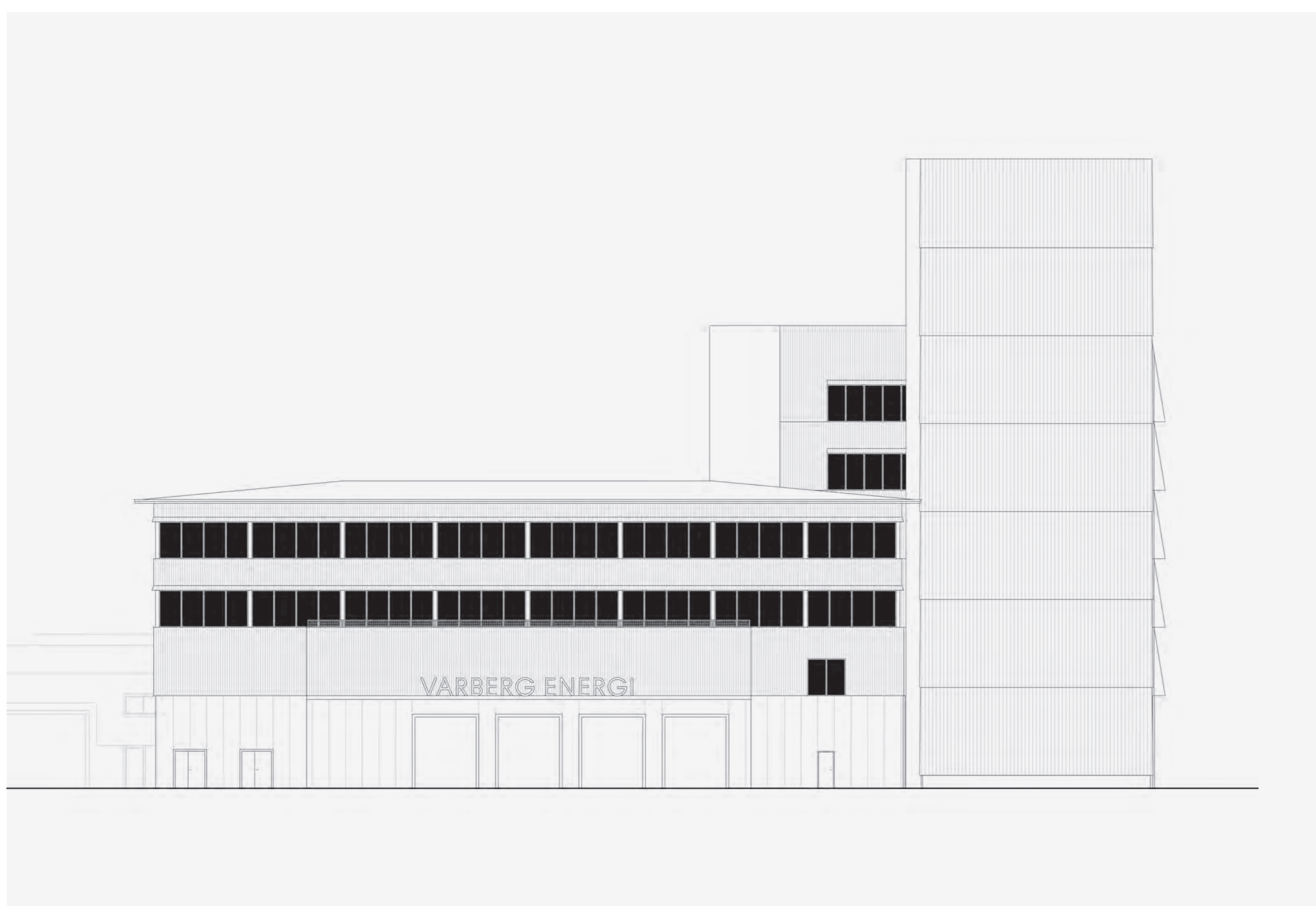
Fasad öst

1:200



Sektion B-B

1:200



Fasad väst

1:200

## NOTER

### Not 1 – Att återta en plats

Projektet utgår från att industriellt kulturarv är en resurs. Projektet utvecklas i dialog med det som redan finns och tar tillvara platsens rumsliga, materiella och kulturella lager som grund för ny användning – genom förändring, men med kontinuitet.

### Not 2 – Återbruk som första val

Återbruk är ett aktivt premiss, inte en sista utväg. Där det är möjligt och ändamålsenligt prioriteras återanvändning av strukturer, material och rumsliga kvaliteter för att skapa kontinuitet, identitet och arkitektoniskt djup.

### Not 3 – Bevarande av det extraordinära

De rumsliga kvaliteter som redan är extraordinära ska bevaras och vidareföras. Bevarande handlar inte enbart om fysisk substans, utan om att värna byggnadens inneboende mening, atmosfär och tidsdjup.

### Not 4 – Robusta rum för framtida bruk

Arkitekturen förstås som ett precist ramverk snarare än ett färdigt uttryck. Enkla principer för organisering, konstruktion, dagsljus och teknik möjliggör förändring över tid. Medveten bruksneutralitet möjliggör förändrat program utan värdeförlust.

### Not 5 – Hållbarhet som pragmatik

Att arbeta med befintliga byggnader och platser är en annan praktik än att bygga nytt. Hållbarhet uppnås genom förnuftiga och konkreta val: återbruk före ersättning, robusta konstruktioner, kompakta volymer och lösningar som ger lång livslängd, låg komplexitet och rimlig drift.

### Not 6 – Det gröna som motkraft

Grönska integreras som en aktiv del av projektet. Vegetation används både för dagvattenhantering och för att omvandla hårdgjorda ytor till mer inbjudande miljöer med mänsklig skala.

### Not 7 – Maskinen samlas

Industriella funktioner separeras från publika flöden, medan tekniska system samlas och struktureras för effektiv drift och framtida flexibilitet. Detta ger korta ledningsdragningar, effektiv resursanvändning och förbereder byggnaden för framtida tekniska och programmatiska förändringar.

### Slutnot

Projektet STORA HALLEN återtar platsen genom att bygga vidare på det som redan finns – fysiskt, arkitektoniskt och kulturellt. Med den stora hallen som offentligt hjärta och ett robust, utvecklingsbart ramverk förenas industriell historia med ny urban användning. Arkitekturen är förankrad i platsens logik snarare än i formella gester och möjliggör förändring över tid.

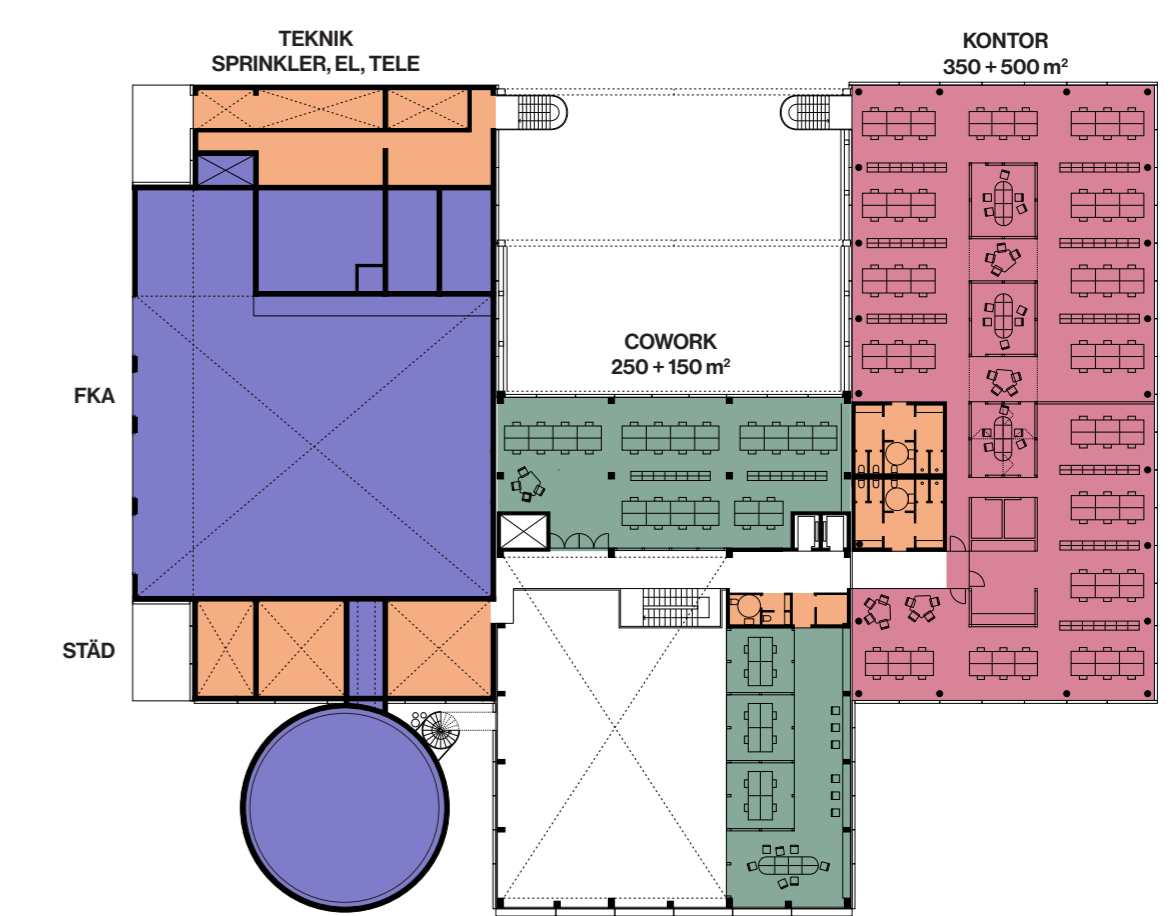
Ett byggbart, hållbart och självklart tillskott till Varbergs hamnlandskap.

## AREASAMMANSTÄLLNING

### BLOCK A

Verksamheter		Allmän yta	
Kontor	2100 m <sup>2</sup>	Entré, lobby och reception	340 m <sup>2</sup>
Coworking	1025 m <sup>2</sup>	Matsal och mikrokök	210 m <sup>2</sup>
Konferens	540 m <sup>2</sup>	WC / kapprum / omklädningsrum	150 m <sup>2</sup>
		Cykelställ	150 m <sup>2</sup>
<b>Teknik</b>		<b>Drift och underhåll</b>	
Undercentral	85 m <sup>2</sup>	Godsmottagning	80 m <sup>2</sup>
El och tele	30 m <sup>2</sup>	Miljörum	71 m <sup>2</sup>
Sprinkler	50 m <sup>2</sup>	Städcentral och förråd	50 m <sup>2</sup>
Fläkttrum	185 m <sup>2</sup>	Fastighetsförråd	10 m <sup>2</sup>
		Skyddsrum	82 m <sup>2</sup>
<b>Fjärrkyla</b>		(i befintlig betongkonstruktion)	
Kyltorn	155 m <sup>2</sup>		
(utv. servicetrappa och tillträde)		<b>BTA/LOA (BLOCK A + B)</b>	
Produktionsanläggning	774 m <sup>2</sup>	LOA KONTOR	7800 m <sup>2</sup>
(inkl. pumpkällare, elrum och kontrollrum)		(inkl. allmän yta + teknik, beräknat enligt funktionsprogrammet)	
<b>BLOCK B</b>		<b>KONTOR</b>	5685 m <sup>2</sup>
Verksamheter		<b>BTA</b>	10 270 m <sup>2</sup>
Kontor	2674 m <sup>2</sup>		
Restaurang	310 m <sup>2</sup>		
Gym	240 m <sup>2</sup>		

■ KONTORSYTA   
 ■ GEMENSAMMA YTOR  
 WC, KAPPRUM, STÅD, TEKNIK   
 ■ FJÄRRKYLEANLÄGGNING   
 ■ COWORKING



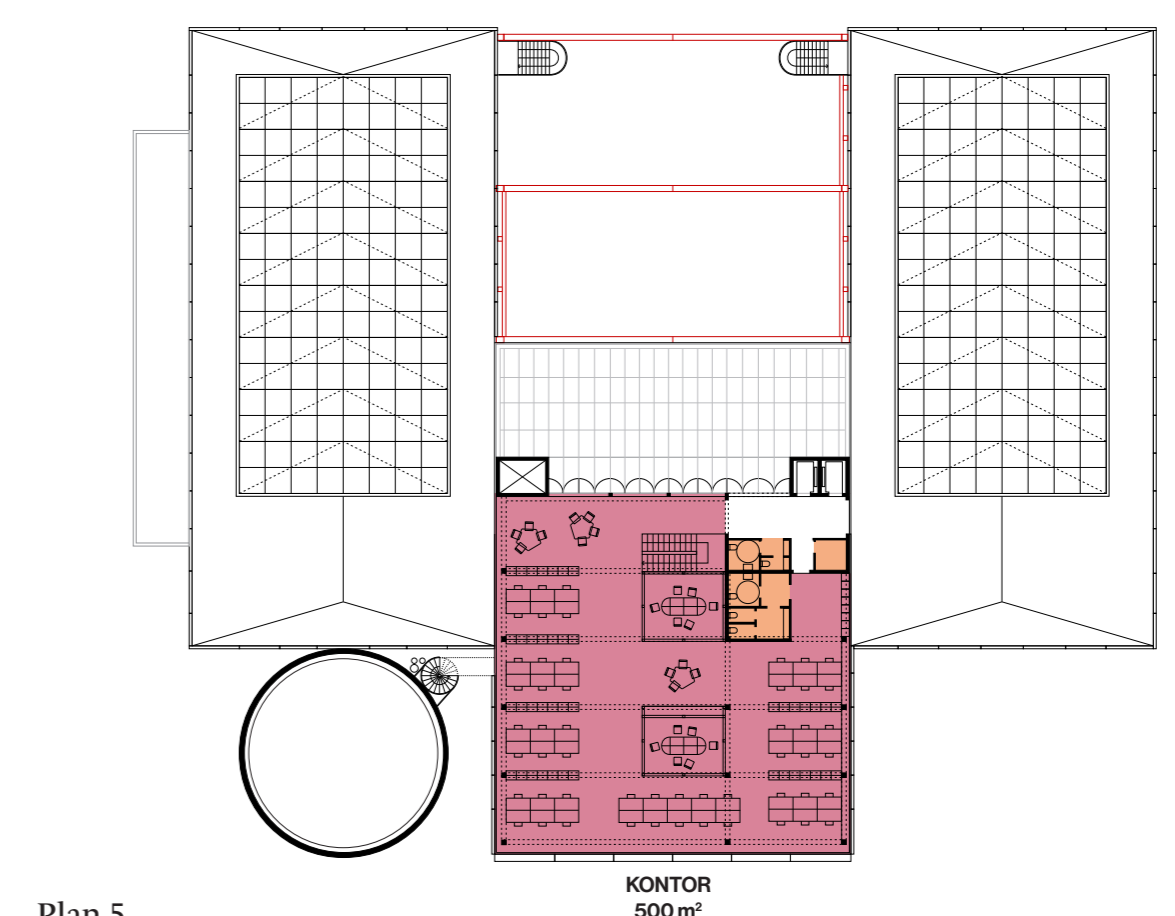
Plan 2

1:500



Plan 4

1:500



Plan 5

1:500

# “STORA HALLEN”