



Fotopunkt 1

## Bärande idé

Platsen återtas genom anläggandet av en lummig Hamnpark med en mångfald av miljöer att upptäcka och utforska. Hamnparken är en plats man vill vistas i både som människa och djur. Den bidrar till att binda ihop Getterön med stads kärnan och stakar ut vägen mot framtiden.

Den befintliga eternitrörsfabriken bevaras, framhävs och är platsens samlingspunkt. Den ger Magasin 7 en historisk förankring. De nyuppförda byggnadsdelarna binds på ett naturligt sätt samman genom eternitrörsfabriken och skapar skyddade och spännande rum utomhus och inomhus. Här välkomnas man in till en kreativ miljö med plats för utställningar, föreläsningar, mat, lek och verkstad.

Akkumulatortanken, *Tanken* synliggör Magasin 7 och bidrar till att förstärka hamnbassängen som ett blått rum i staden genom att vara en målpunkt i norr. Från sin utsiktsbalkong kan man se till Varbergs fästning och ut mot Västerhavet. Vid Magasin 7 kan alla Varbergsbor och besökare stanna till och göra ett lyckat *Strandhugg*.

## Arkitektonisk utformning och gestaltning

### Grönskan som bopåle

Hamnparken blir starten på ett grönt norra Västerport- en tillåtande och kreativ miljö bland träd, buskar och blommor. Den nya byggnaden placeras i tomens nordvästra hörn och låter eternitrörsfabriken stå i centrum. Inlast sker från norr och minimerar trafikytan, vilket ger plats för mer grönska.

### Förstärka stadens framtida stråk

Magasin 7 ligger i mötet mellan det framtida kaj- och aktivitetsstråket. Man leds naturligt in till *Hamnparken*, diagonalt från kajstråket i söder och upp till *Bryggan*, en skyddad uteplats, och entrén i väst.

Vid östra entrén bildas en triangulär torgplats som aktiveras av *Verkstan*, som har arbetsyta även utomhus. Det blir första steget till en rad händelser längs aktivitetsstråket. Hamnens historiska verksamhet sammanfattas med orden "lasta, lossa, stuva, trava" och i *Verkstan* finns plats för dessa sysslor i en ny skepnad genom att man där har verktyg för att "snickra, sy, skapa, laga".

### Tillåtande och lekfullt

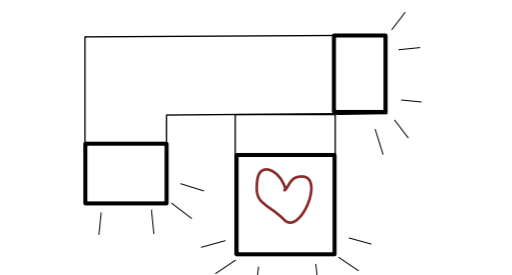
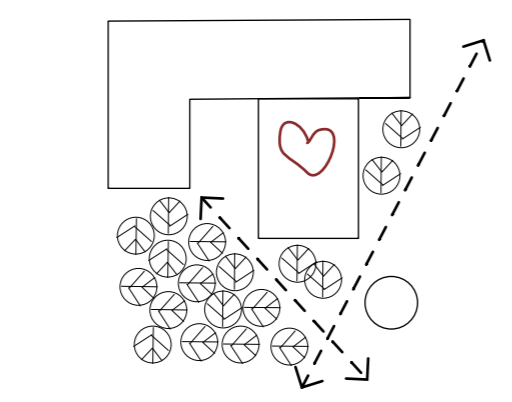
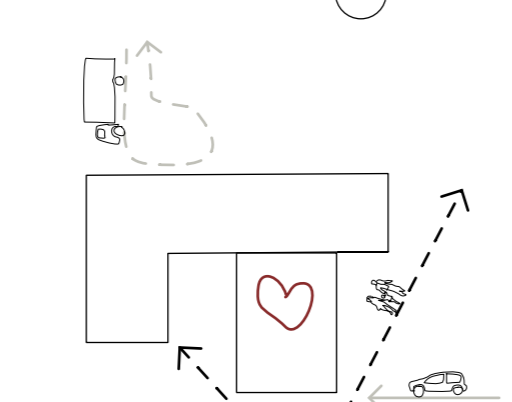
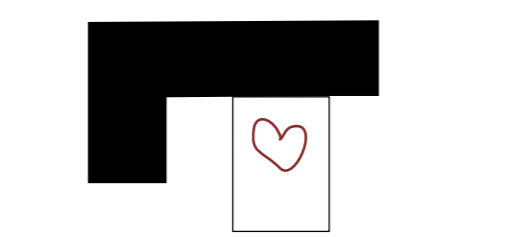
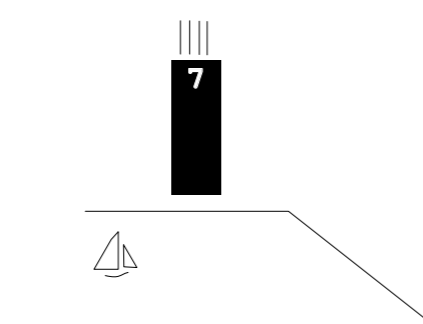
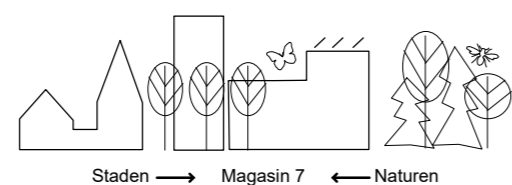
Den nya byggnaden dockas till eternitrörsfabriken, vilket skapar en variation av mötesplatser i form av terrasser och uteplatser mellan, utanför och inom huskropparna. Dessa rum bidrar till att locka Varbergsbor till Magasin 7, men också till att skapa en attraktiv arbetsplats.

Eternitrörsfabriken framhävs med en ny fasad i ett lapptäcke av grönblå korrugerad plåt med ett större fönster i söder, ett öga, som blickar ut över vattnet. Önskan om att bevara något av hamnens brokiga karaktär uppfylls med en utemiljö och ny byggnad i en tillåtande och lekfull utformning, gestaltad med återbrukat material i fasader, på gångar, trappor och uteplatser.

Den roströda fasadkulören på den nya byggnaden ger en värme till platsen och minner om hamnens äldre tegelbyggnader, Varbergs fästning och några av hamnens modernare plåtbyggnader.

*Tanken* tar plats på kajen och des bekanta form, cylindern, påminner om den historiska hamnverksamheten. Den kläs med en ljus plåtfasad uppdelad med horisontella skarvar som tillåter en variation av storlek och form på den korrugerade plåten. Utsiktsbalkongens räcke och pelare är av värmebehandlat trä och skiljer ut sig som ett eget element, behagligt att röra och gå på.

Vy från Västerport etapp 1



1 Den publika *Hamnparken* bidrar till att binda ihop Getteröns natur med stads kärnan och förstärka staden i norra Västerport

2 Akkumulatortanken, *Tanken*, synliggör Magasin 7 i staden

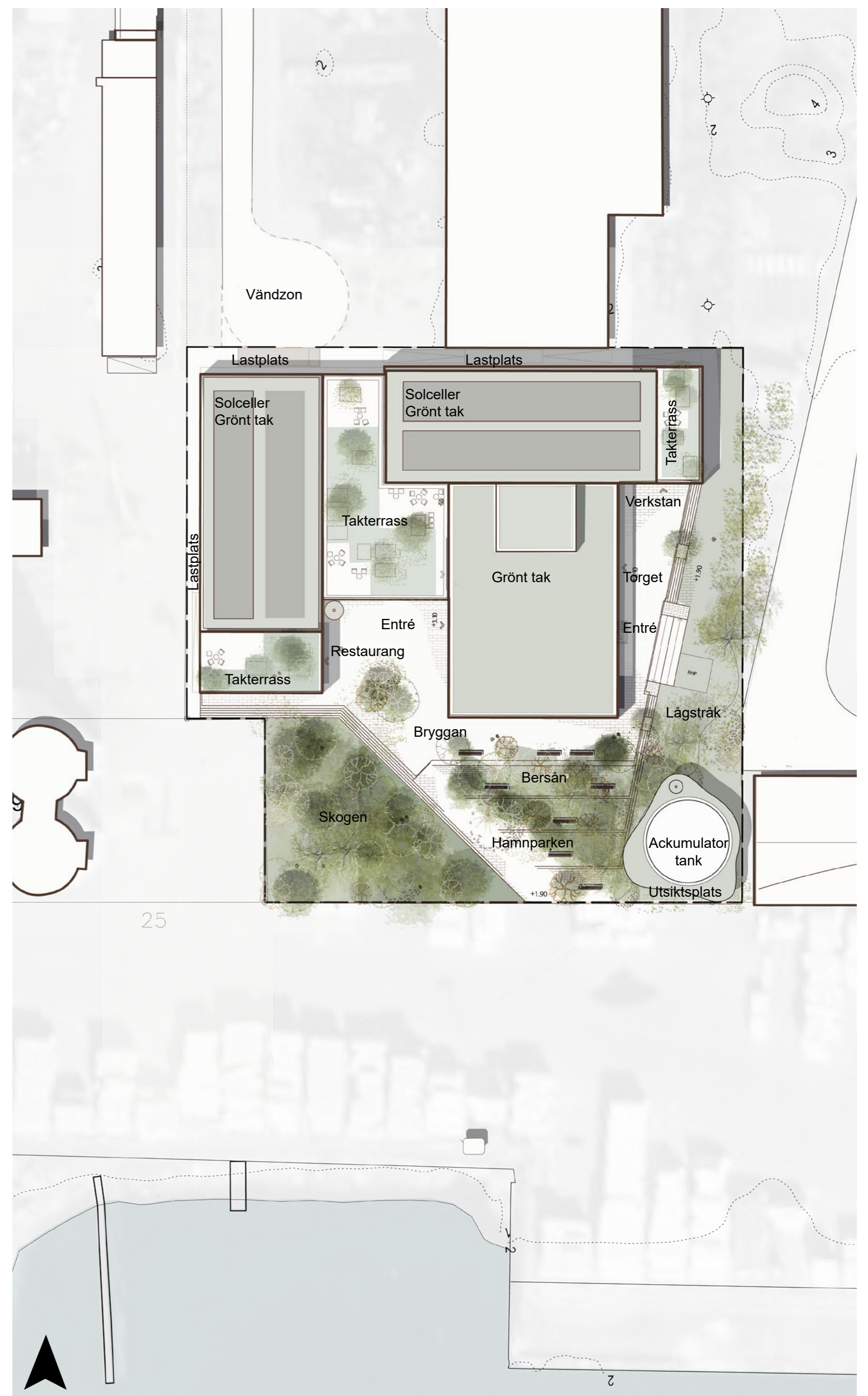
3 Återta platsen genom att skapa en grön och vind- och solskyddad oas.

4 Bevara eternitrörsfabriken. Gör den till husets hjärta och förankra platsen till historien. Minimera byggnadens fotavtryck på tomtens och ge plats för *Hamnparken*.

5 Siktlinjer mot staden, fästningen och vattnet. Förstärka framtida gång- och cykelstråken i syd och öst. Tyngre trafik i nordväst.

6 *Hamnparkens* varierade växtlighet tydliggör stråken. Lågpunkt för skyfall i öst följer stråkdiragning.

7 Aktiva bottenvåningar med verksamhet som också lockar allmänheten - *Restaurangen*, *Fabriken* och *Verkstan*



Situationsplan 1:500

## Skapa en hållbar framtid

### Ekologisk hållbarhet skapar attraktiva platser

Strandhugg är uppbyggt av en variation av mötesplatser för såväl allmänheten som för husets hyresgäster. Det är en plats för både arbete och fritid som länkar ihop staden med Getteröns natur i norr. Med *Hampnarken* adderas en grönyta på en plats som saknat växtlighet och förstärker därmed spridningskorridoren i norra delen av staden. Byggnadsformen och växtlighet bidrar till att ge skydd vilket skapar ett behagligt mikroklimat att vistas i under hela året. Magasin 7 föregår som ett gott exempel på en hållbar plats och byggnad. *Hampnarken*, de gröna taken och terrasserna är attraktiva, gemensamma platser att vistas på, som samtidigt fungerar som en levande och organisk infrastruktur, livsviktig för staden då den ger oss ekosystemtjänster.

Grönnytefaktor (GYF) 0,6 följs och har stor chans att bli högre genom etablerandet av *Hampnarken* som en habitatstärkande livsmiljö med flerskiktad växtlighet som skyddar mot vind och sol och främjar biologisk mångfald.

### Tålig växtlighet

Parken innehåller en variation av lokal, tålig och nektarrik växtlighet med buskar med ättliga bär, fruktträd, blommande träd som är vackra att se på och barrträd som skyddar för vind även på vintern. Arter med silver- eller gråbladig karaktär och robusta rotsystem hanterar vind och sol bäst. Exempel på sådana växter är stranddrög, strandtrift, strandkål, kärleksört, rysk salvia, havtorn och dvärgberg-tall. Genom att säkerställa dräneringen och använda en sandig jord klarar sig växterna med minimal skötsel efter etablering. Kron-täckningsgraden ligger långt över 25%. En del av marken består av vegetationsytor med tillfälligt kvardröjande vatten.

### Förutsägbarhet är hållbar ekonomi

Byggnaden är med sin entréväning på +3,12 m.ö.h. klimatsäkrad för framtidens havshöjning och eventuella översvämningar vilket ger en förutsägbar förvaltning.

Med bevarande av eternitfabrikens stomme, ny byggnad med en stomme i trä och klimatanpassad betong, nivå 4, i produktionsanläggningens stomme och i byggnadens bottenplatta när byggnaden kräver på 226 kgC2/BTA. Taken täcks med ca 800 m2 solceller vilket kompenserar för klimatpåverkan för projektet enligt NollCo2.

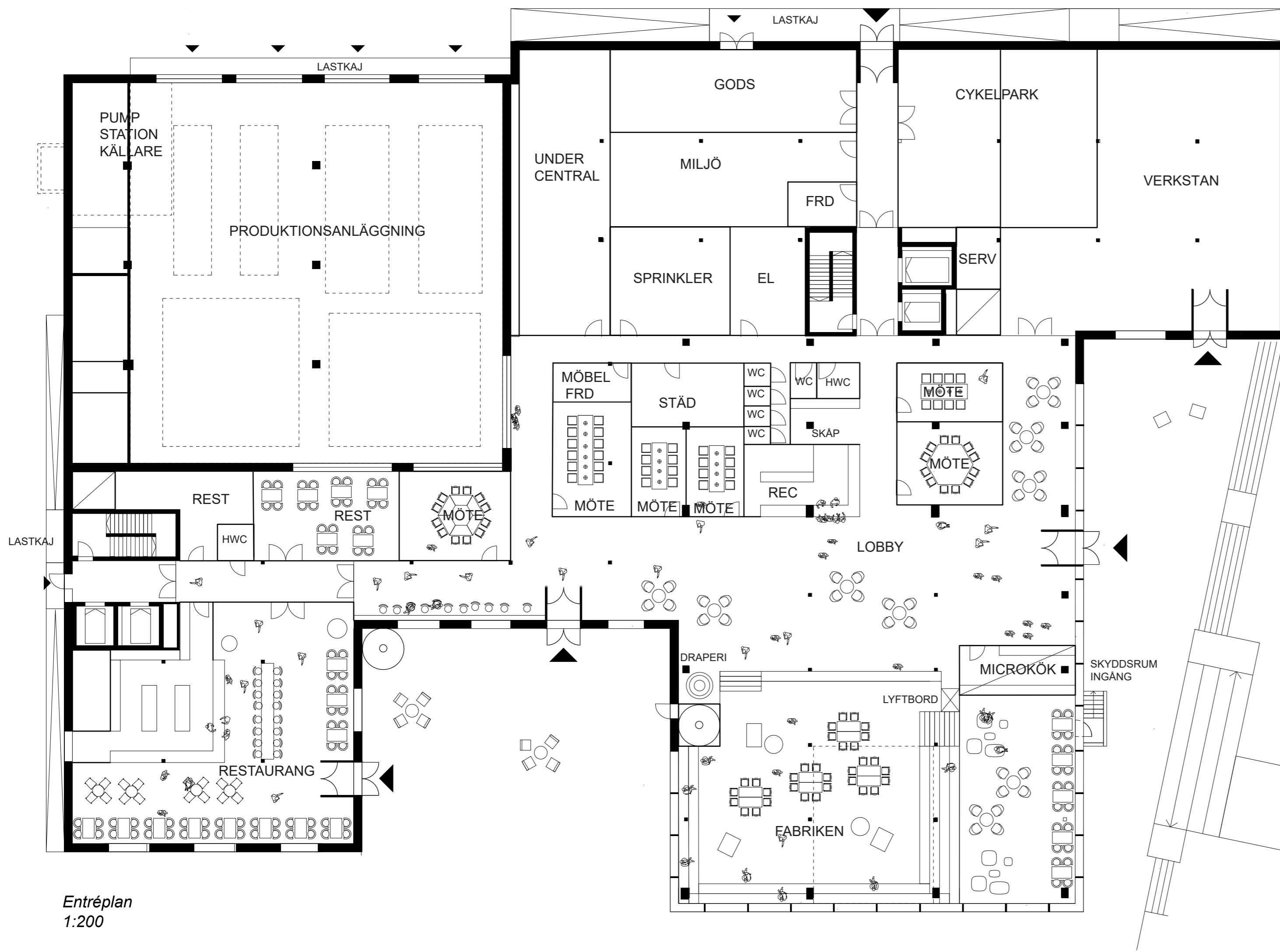
Fyllningsmassor, för grundläggning, föreslås tas från det lokala tunnelbygget för att undvika långa transporter.

Uppvärmda ytor optimeras och hyreskostnader hålls nere genom samnyttjande av funktioner inom huset. Det leder också till en energieffektiv byggnad.

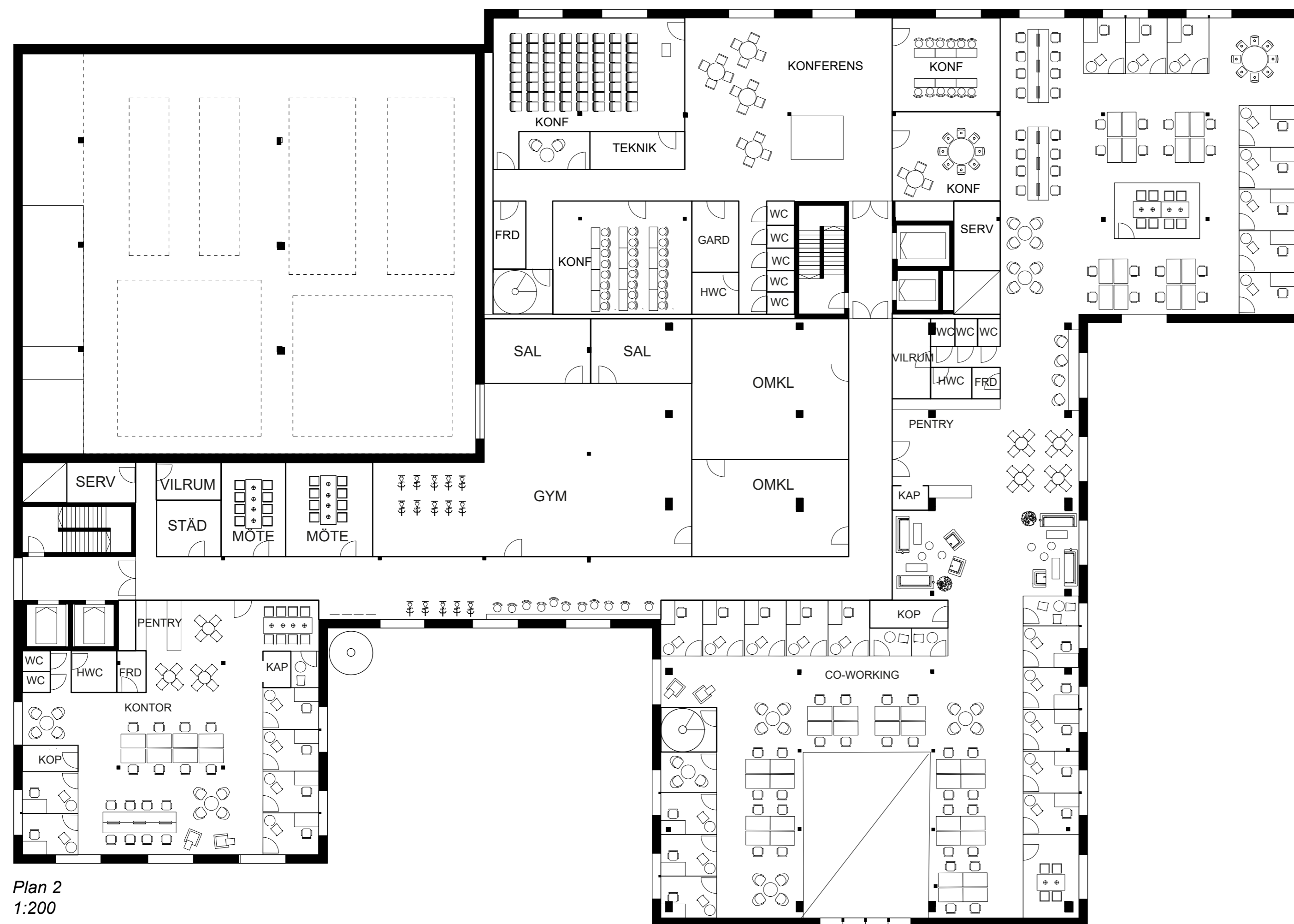
### Återbruk

Fasaden består av trä, återbrukat tegel, plåt och fibercement. Hur stor andel av de olika materialerna som används anpassas efter tillgång på marknaden vid byggnation. De enkla volymerna med en repetitiv fönstersättning till att förändras med olika fasadmateri- al. Målet är en fasad med låg klimatpåverkan.

Stommen i trä består av demonterbara pelare och balkar med kopplingar som möjliggör isärtagning utan att skada träet.



Entréplan  
1:200



Plan 2  
1:200



Fasad syd  
1:200

## Indata hållbarhet

VAD	STRANDHUGG
BTA	10 500 kvm BTA
Plan ovan mark	5 plan
Plan under mark	Pumpkällare 80 kvm
Stomtyp	Petar-balkstomme
Stommateriäl	Produktionsanläggning med petare, bjälklag och källarväggar i klimatanpassad betong. Övrig nybyggnad med petare och bjälklag i limträ och KL-trä med en grundplatta av klimatanpassad betong.
Fasadtyp	Utfackningsväggar med skalmur av återbrukat tegel, bandplåt, fibercementskiva och träpanel.
Byggnadsform	U-formad byggnad
Kompakthet	Standard
Våningshöjd	Generellt 4,2 m. och med en bottenvåning på 5,5 m.
Spännvidd	Måttlig spännvidd på 5-6 m. I produktionsanläggningen lång spännvidd på ca 12 m.
Andel fönster/glasfasad	30%

## Areasammanställning

	Block A	Block B	A+B
Byggnadsarea			
Total kvm BYA (inkl. FKA)	2510	670	3180
Bruttoarea			
Total kvm BTA (inkl. FKA)	7190	3310	10500
Total kvm BTA (exkl. FKA)	6310	3310	9620
Lokalarea			
Total kvm LOA (inkl. FKA)	6530	2520	9050
Total kvm LOA (exkl. FKA)	5730	2520	8250

kvm LOA fördelat enligt följande:

	1040	310	1350
Allmän yta (Hus-gemensamma ytor)			
Lobby/reception/Fabriken plan 1			
Mötesrum plan 1-5			
Cykelförråd plan 1			
Miljörum plan 1			
Omklädningsplan2			
Kontorsyta (Dedikerad yta för de enskilda kontoren)	2600	1850	4450
Övriga verksamheter (Verksamheter som kan drivas av enskilda operatörer)	1720	310	2030
Konferens			
Co-working inklusive Verkstan			
Gym			
Restaurang			
Teknik (Teknik som är dedikerad till verksamheterna i huset)	370	50	420
Skyddsrum			
El, sprinkler, undercentral			
Fläktrum			
Fjärrkyla Teknik (Separat anläggning för fjärrkyla)	800	0	800
Produktionsanläggning inkl. pumpkällare			
Accumulatortank			



Plan 3  
1: 200



Plan 4  
1: 400



Plan 5  
1: 400

0 10 20

## Funktion

### Välkommen

Den nya byggnadsvolymen omsluter, på ett yteffektivt sätt, den bevarade eternitrörsfabrikens stomme i nordvästra delen av tomten och lämnar generöst plats för *Hamnparken* med skyddade uterum, skyddade mot vind och hamnens ljud och trafik.

*Hamnparken* består av en mångfald av livsmiljöer för växter, djur och människor, nära vatten. Här kan man göra ett strandhugg om man kommer från hav eller land, som boende i grannkvarteren, Varbergsbo, besökare eller hyresgäst. I lä och skugga finns plats att pausa och leka. *Hamnparkens* höjdskillnad skapar naturliga rumsligheter i terrasser och gradänger att sitta i.

Parken och byggnaden är tillgängliga för alla genom en lågt lutande diagonal gång som leder upp till terrasser och *Bryggan* i väster och med en ramp i öster.

I *Skogen* med sina olika arter av träd och buskar kan man gå på upptäcktsfärd (eller gunga i en av slänggungorna). I *Bersån* kan man sitta i skuggan av ett träd och äta sin matsäck. Och på *Torget* i öst finns *Verkstans* arbetsyta med en kombination av hårdgjord yta, blommor och träd. *Tanken* är ett utflyktsmål i sig med 360 graders utsikt från balkongen placerad ovan trädkronorna.

Attraktiva rum delas av fler. Planlösningen skapar en optimering av ytor genom delning. Funktioner delas mellan allmänhet och co-working och co-working och kontor.

Bottenvåningen är öppen mot söder och öster och välkomnar både allmänheten och hyresgäster med sitt kreativa innehåll i *Fabriken*, *Verkstan* och *Restaurangen*. I *Fabriken* kan öppna föreläsningar, utställningar och uppträdanden av olika slag hållas för intresserade Varbergsbor och besökare. Den fungerar också för workshops, som arbetsplats, matplats, och för olika samlingar för husets hyresgäster. Ett möbelförråd nära receptionen möjliggör denna flexibilitet.

I *Verkstan*, som annonseras mot det framtida aktivitetsstråket, kan man ta med sig familjen eller gå på kurs där man lär sig laga, sy och tillverka möbler, kläder mm. Här finns plats för 3d printer och laser-skrivare som kreativa näringar i huset kan ha användning för, kombinerat med kontorsplatser för co-working. *Verkstan* kan vara öppen utanför kontorstid då den har en egen entré.

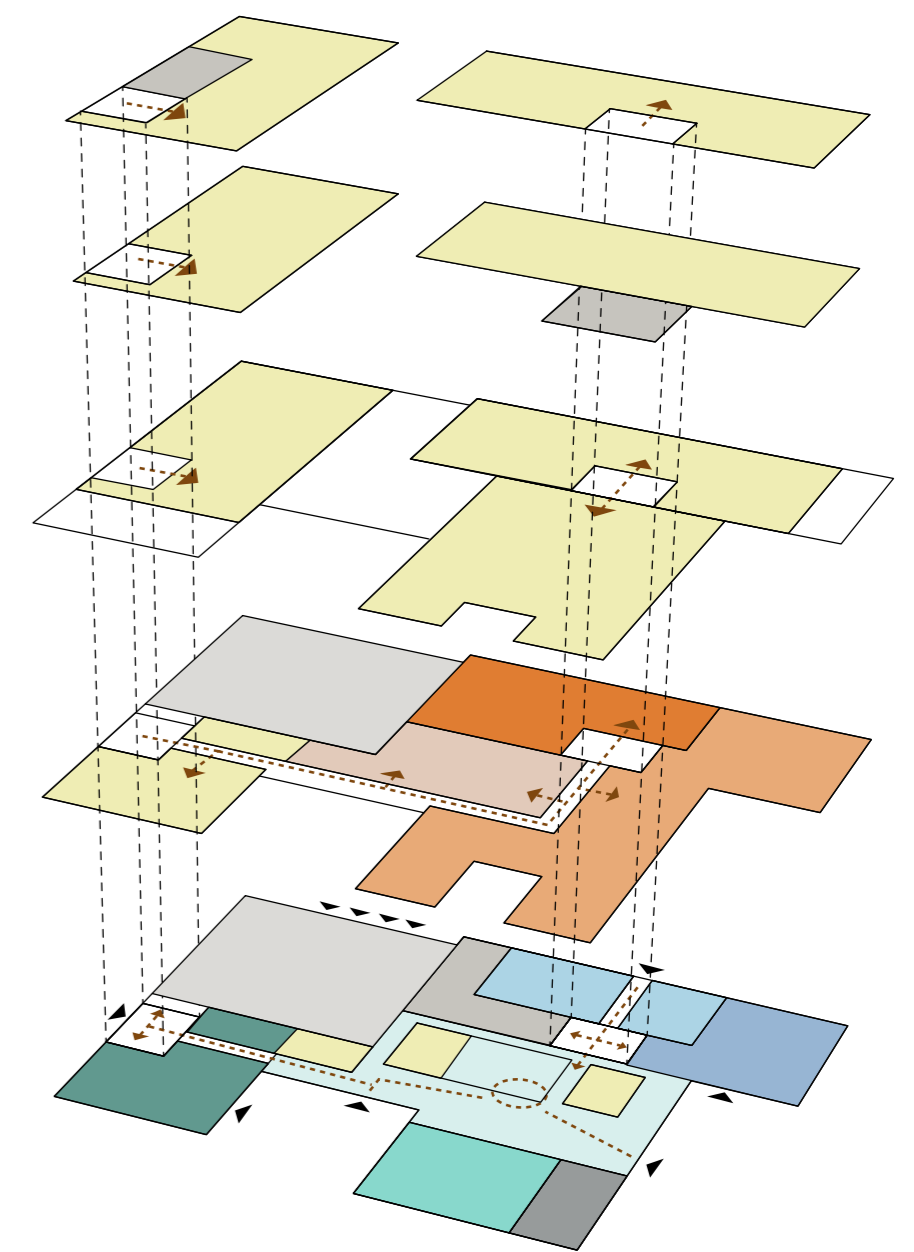
*Restaurangen*, som är öppen för både allmänheten och husets hyresgäster, kan också nås utifrån och kan styra sin verksamhet självständigt. *Restaurangen* är placerad med uteplatsen *Bryggan* i ett soligt och skyddat läge med utsikt över *Skogen* i förgrunden och vattnet och Varbergs fästning i bakgrunden.

Separerad inlast för godstrafik och cyklist/gående. I norr når man husets olika inlastfunktioner. Produktionsanläggningen har sin egen lastkaj och det finns en separat godsentré som fungerar som inlast för resten av huset.

För cykelpendlare finns en parkering inomhus som nås via en trafikskyddad ramp i öst. Här når man också trapphuset utanför receptionens öppettider.

*Restaurangen* har en godsentré på sin västra sida. Utrymning sker delvis via terrassen på produktionsanläggningens tak och ut på södra och östra sidorna av huset.

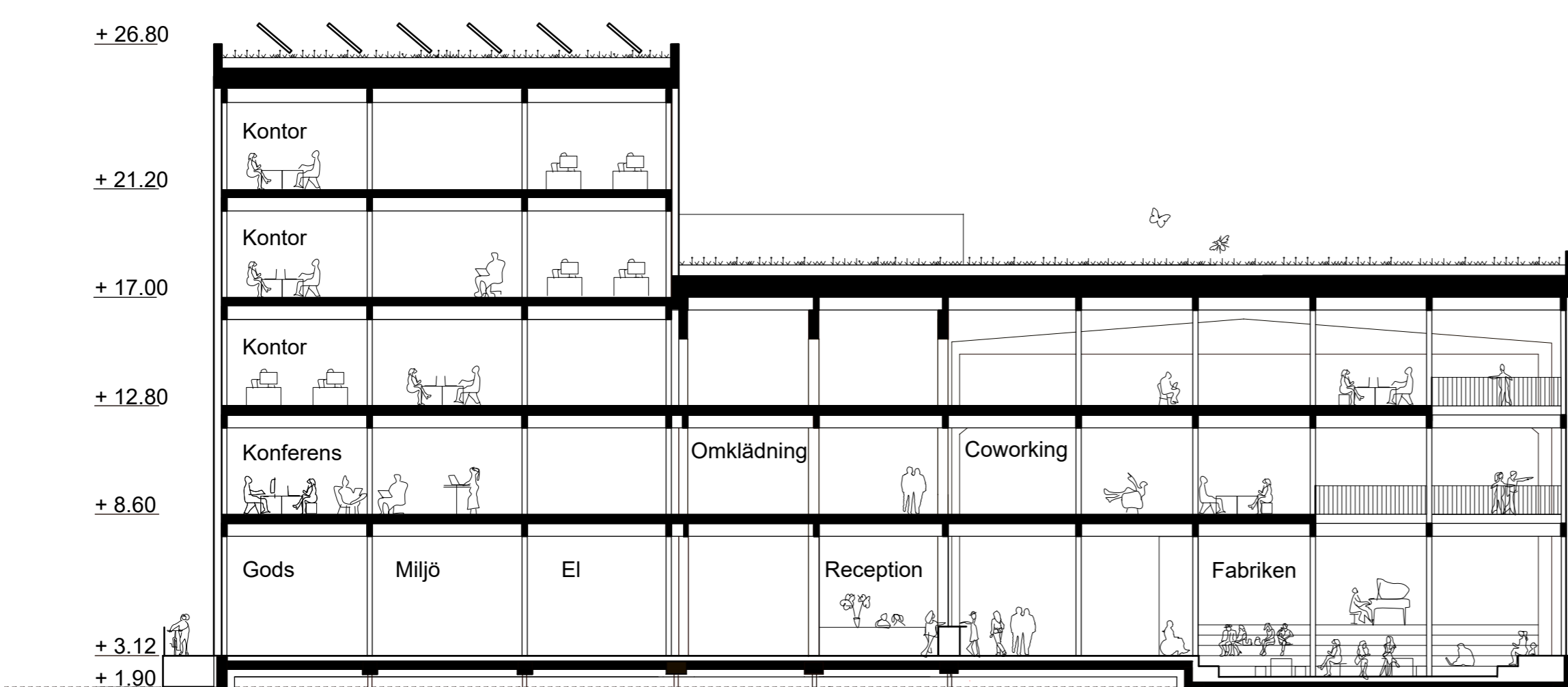
## Funktionsindelning



<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> Kontor	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgreen; border:1px solid black;"></span> Restaurang
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> Konferens	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> Lobby / Reception
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> Co-working	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:mediumblue; border:1px solid black;"></span> Service / Cykelpark
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:brown; border:1px solid black;"></span> Gym / Omkl.	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:grey; border:1px solid black;"></span> Teknik
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:green; border:1px solid black;"></span> Fabriken	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> Produktionsanläggning
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkblue; border:1px solid black;"></span> Verkstan	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgrey; border:1px solid black;"></span> Skyddsrum



Interiörvy Fabriken



Sektion  
1:200

