



STJERNEARKITEKTER HAR TEGNET NEROPORT

I TÆT SAMARBEJDE MED HENNING LARSEN ARCHITECTS OG SKANSKA ØRESUND OPFØRER NORRPORTEN ET VELBELIGGENDE OG SMUKT KONTORKOMPLEKS I ØRESTAD CITY.

Ørestad tager form. Byggerierne skyder op i bydelen, der med Ferrings velkendte domicil for længst har fået sit arkitektoniske vartegn. Nu bliver grunden omkring det markante tårn bebygget med et kompleks, der fuldender den sydlige "gateway" til en af hovedstadens mest spændende nye bydele. Henning Larsen Architects, der tegnede Ferringtårnet, er arkitekter på det nye projekt, som Skanska Øresund har udviklet for ejendomsselskabet Norrporten. Hidtil har tårnet tronet stolt i ensom majestæt. NEROPORT, som det nye byggeri er døbt, bliver på i alt 13.696 m², hvoraf hovedparten indrettes til kontorer. Desuden vil komplekset rumme en række fælles faciliteter, som er organiseret omkring et stort indre atrium.

EN SAMLET KOMPOSITION

Da Henning Larsen Architects skulle udarbejde deres forslag, overvejede de to muligheder: Den ene var at bygge et fritstående company house uafhængigt af Ferringtårnet – den anden var at lade det nye byggeri indgå i en samlet komposition for at skabe en synergieffekt med tårnet. "Vi fandt det rigtigst at skabe en sammenhængende komposition med Ferringtårnet, fordi et samlet arkitektonisk kompleks vil styrke de kvaliteter, der i forvejen ligger i den unikke placering," siger arkitekt Mette Kynne Frandsen, adm. direktør og partner i arkitektfirmaet. "Idet nye projekt er de funktionelle krav anderledes, fordi der her ikke er tale om et firmadomicil men et erhvervsbyggeri, der skal kunne bruges af flere lejere." Arkitektfirmaets projektchef, Werner Frosch, understreger, at byggeriet vil give lejerne mulighed for både at være sig selv og at være sammen med andre. Samtidig vil de også drage fordel af fælles faciliteter såsom kantine og et stort auditorium. En café og andre aktiviteter i tilknytning til atriet ventes at tiltrække eksterne gæster fra nabobygningerne.



Med sin stærke arkitektur og mange faciliteter bliver NEROPORT et "brand" i sig selv og tilfører dermed de forskellige lejemål en merværdi i forhold til mange andre kontorkomplekser. Et domicil i NEROPORT vil signalere åbenhed mod omverdenen kombineret med sikker stil og et "touch" af eksklusivitet.

VELFUNDERENDE SAMARBEJDE

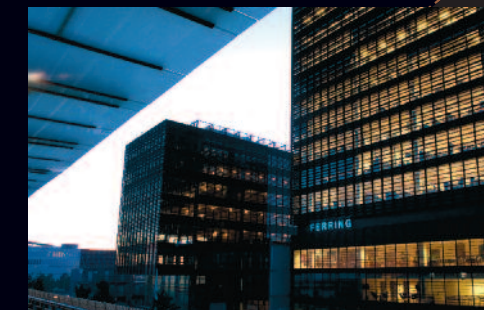
Da Norrporten i samarbejde med Skanska Øresund gik i gang med at udvikle projektet, blev tre arkitektfirmaer indbudt i et parallelopdrag. "Vi var ikke i tvivl om, at forslaget fra Henning Larsens Architects rummede de ekstraordinære kvaliteter, som vi søgte. Ikke mindst samspillet med Ferringtårnet var med til at gøre udslaget," fortæller projektleder Elo Alsing, Skanska Øresund. "Det er første gang, vi har arbejdet sammen med dette arkitektfirma –



og samarbejdet har indtil nu været strålende, fordi arkitekterne i en positiv ånd har givet os et godt modspil og tilført samarbejdet en ægte dynamik."

KONTORER INDRETTER INDIVIDUELT

Fra atriet bliver der via elevatorer og trapper til kontoretagerne, som hver især får en størrelse på henholdsvis ca. 850-1.025 m². Naturligvis vil det være muligt at indrette sig på mere end én etage – ligesom to virksomheder vil kunne dele en etage og alligevel have hver sin indgang. De store glasurealer gør at alle kontorerne er meget lyse. Byggeriet færdiggøres i slutningen af 2009 som et lukket råhus med hovedanlæg og fællesarealer. Det vil i praksis sige, at lejemålene kan indrettes individuelt med vægge, lofter, belysning, gulvbelægning mv. alt det tekniske er forberedt, og de kommende lejere i vid udstrækning selv kan være med til at designe kontorerne – hvad enten de måtte ønske store kontorer, traditionelle cellekontorer eller forskellige kombinationer. Teknisk lever bygningerne op til fremtidens standarder, når det gæl-



der komfort i form af indeklima med automatisk styring af varme, ventilation og køling. Supplerende muligheder for individuelle tilpasninger sikrer, at indeklimaet vil opleves behageligt. Også fremtidens krav til energiforbrug og miljø er indarbejdet i projektet, hvor der bl.a. er arbejdet en del med facadernes brystninger og glaspartier, så energitabet bliver mindst muligt.

TRAFIKALT SET – HELT ÆNLIK

NEROPORT har en unik trafikplacering lige ved motorvejsnettet med korte afstande til udfletningerne mod øst (Malmø), syd (Køge), vest (Roskilde) og nord (Motorringvej 3 som fører til motorvejene mod Hillerød og Helsingør). Fra Kay Fiskers Plads er der direkte adgang til såvel metrosystemet som regional- og fjern tog. Dertil kommer S-busser, Skifter fremtoning i løbet af døgnet E-busser og 4 bybuslinier. Desuden tager det kun få minutter at komme til lufthavnen i Kastrup. For cyklende er der overdækket cykelparkering – overdækningen er udformet som et stort vandbassin, som bygningerne spejles i. Med sin beliggenhed direkte ved hovedstadens motorvejsnet er det oplagt, at mange dagligt vil bruge deres bil som transportmiddel til og fra arbejde. NEROPORTs parkeringskælder får et automatisk parkeringssystem i tre etager med plads til cirka 135 biler.

NORRPORTEN

Ejendomsselskabet Norrporten vil lade NEROPORT indgå i sin portefølje af ejendomme. Selskabet er etableret i 1994 og investerer primært i kontorejendomme. Selskabet ejer flere ejendomme i København – en af disse er Ferringtårnet. "Vores ambition i København er at fortsætte den igangværende positive udvikling med NEROPORT", siger Bo Henriksson, der er International Business Manager. "Vi koncentrerer os især om velbeliggende ejendomme på attraktive steder i byernes centrum og langs havnefrontene. Den strategi har vi fulgt i Sverige – og den bruger vi også i København og Hamborg." Totalt ejer Norrporten bygninger med en samlet værdi på over 12 milliarder danske kroner.