

Foto: PLH Arkitekter

”At totalrenovere en bygning på 42.000 m² med stålskelet-konstruktion er et omfattende projekt. Ombygningen er foretaget med stor respekt for den oprindelige bygnings arkitektur, og vi har tænkt i langsigtede løsninger til glæde for investorer og lejere.”

- Lasse Nøddekær, projektchef i Nordea Ejendomme

90 år gammelt kontorhotel i moderne klæder

Nordea Ejendomme har som Asset Managers udviklet den 42.000 m² store ejendom Ved Vesterport fra en kontorejendom med primært én lejer til en flerbrugerejendom med store og små lejere. Herunder et Office House med fælles kantine og mødecener. Nordea Ejendomme har stået for projektudvikling, udlejning og efterfølgende byggestyring som bygherre. Ejendommen er i dag 95 % udlejet.

Kontorbygningen Ved Vesterport i København er over de seneste 3 år blevet totalrenoveret med nye lejemålsindretninger, nye varme- og ventilationssystemer og stort glasatrium i et nyt Office House. Lejerne tæller bl.a. Nordea Bank, Folkekirkens Nød hjælp, Valcon m.fl.

PLH Arkitekter har ansvar for design og projekteringsledelse, og Rambøll og NIRAS har varetaget ingeniørarbejder.

42.000 m² stålskelet

Renoveringen er foretaget med stor respekt for bygningens markante arkitektur, og det er lykkedes at genskabe de oprindelige rumligheder og fritlægning af søjle-drager-konstruktionen i kombination med et tidssvarende arbejdsmiljø.

Et nutidigt Office House

Den oprindelige tanke som kontorhotel fra 1932 har fået en moderne opgradering med Office House Vesterport, som rummer moderne mødefaciliteter, et stort

glasatrium over kantine og flot arkitektur.

Den dobbelthøje lobby henvender sig til de besøgende fra Meldahlsvej og danner en sammenhæng med det glasoverdækkede atrium, som er skabt ved at bortsikre det oprindelige betondæk i den indre gård.

Kompleks byggeproces

De forskellige byggeprojekter på ejendommens ca. 42.000 m² fordeler sig over 10 etager, og de har krævet et stort arbejde for både rådgivere og entreprenører. Hele ejendommen har nemlig været i drift under ombygningerne.

Ejendommens installationer har været igennem en stor modernisering, og specielt varme og ventilationssystemer i forbindelse med konvertering fra damp- til fjernvarme er blevet opdateret – i alt er der skiftet mere end 36 km varmerør i ejendommen, fortæller Lasse Nøddekær og afslutter:

- Vi glæder os til at byde velkommen i det nye Vesterport.

” Ved Vesterport er blevet en kulturlokalitet rigere til glæde for husets mange brugere og besøgende.”

- Lasse Nøddekær, projektchef i Nordea Ejendomme

VESTERPORT

- Bygningen blev opført i 1931-32 af arkitekterne Ole Falkentorp og Povl Baumann og var for sin tid nyskabende, både hvad angik konstruktion og funktion.
- Bygningen tjente som et kontorhotel, hvor det både var muligt at leje et lille, møbleret kontor med adgang til fællesfaciliteter og større sammenhængende kontorarealer.
- I dag er det indrettet med nyrenoverede kontorfaciliteter til blandt andet Nordea Bank samt en række private virksomheder og selvstændige organisationer.

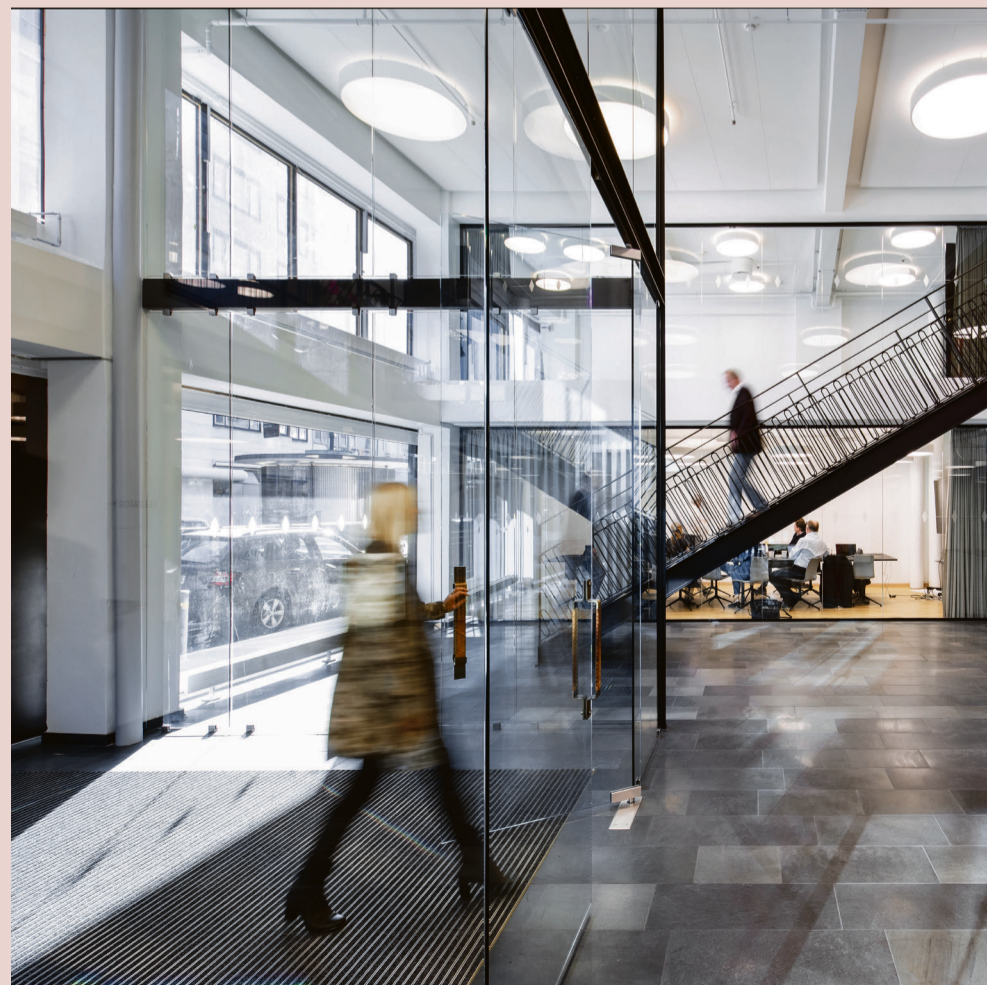


Foto: NCM Project

Vesterport

– en udfordrende koordineringsopgave

NCM Project spænder bredt inden for bygherrerådgivning og projektledelse. Martin Pedersen har haft ansvaret for ejendommen Vesterport og har sammenlagt haft fingrene i syv projekter.

– Det har været en rejse, der har udviklet sig undervejs med forskellige roller og forskellige projekter. Første projekt var fjernvarmekonverteringen i 2016 sideløbende med renovering og ombygning af Nordea Banks lo-

kaler. Dertil kom så nye lejere, eksisterende lejere, der skulle udvide, og flere andre projekter, fortæller Martin Pedersen, partner i NCM Project.

Flere forskellige entrepriser

Noget af det spændende og anderledes ved renoveringen og ombygningen af Vesterport er, at der ikke har været én hovedentreprenør, men flere på én gang, da man gerne har villet have de bedste til de forskellige entrepriser og have mere kontrol over processen. Det har krævet et kæmpe koordineringsarbejde, og kombinationen af at styre hovedentrepriser og fagentrepriser har været lidt speciel, men falder fint ind under NCM Projects ekspertise.

Den gode dialog

Som bygherrerådgiver og overordnet projektleder på de helt store sager har det været Martin Pedersens opgave at sørge for kommunikationen mellem alle parter, samle trådene og have styr på de kontraktmæssige formål. På de lidt mindre ombygninger har Martin Pedersen selv stået for udbudsmateriale, byggestyring, dialog på stedet mv.

– Det har været udfordrende og tidspresset, og vi har nærmest arbejdet i døgndrift, men derfor er det alligevel vigtigt som bygherrerådgiver at have respekt for alle fag og sørge for en god dialog med alle parter. Det gælder både bygherre, lejere, fagentrepriser mv. Den gode dialog baner ve-

jen for mange ting, udtaler Martin Pedersen.

Han understreger, at dialogen ikke kun skal være med entreprenørernes projektledere, men også med folk på pladsen, lærlinge m.fl., der skal høres, så alle får en god oplevelse, og der bliver skabt samhørighed: – Vi skal have projektet i mål i fællesskab og ikke hver for sig, udtaler han.

Spændende renoveringsopgaver

– Det, der er rigtig spændende ved renoveringsopgaver, er de udfordringer, vi støder på undervejs. I ejendommen Vesterport har det f.eks. været vanskeligt at få plads til ventilationen, og det har været en både spændende, hård og frustrerende opgave, hvor vi har måttet håndstyre det meste for at få det hele til at gå

”Jeg har arbejdet sammen med Nordea Ejendomme siden 2005. Det er et både godt og solidt samarbejde, og Lasse Nøddekær og jeg har været gode til at køre parløb.”

– Martin Pedersen, NCM Project

op, fortæller Martin Pedersen.

NCM Project ejes og drives af Martin Pedersen og Søren Christophersen og står primært for renoveringsopgaver, der kræver, at man er mere på med et hav af daglige beslutninger, som skal træffes hurtigt. Hvor mange bygherrerådgivere uddelegerer til rådgiverne, er NCM Project proaktive og er med i de mange daglige beslutninger. Virksomheden er efterspurgt og især kendt for sin personligt relaterede rådgivning.



Foto: PLH Arkitekter



Foto: NCM Project